



# PUG Taranto

piano urbanistico generale

LR n. 20 del 27.07.2001 - Norme generali di governo ed uso del territorio

## Sindaco

dott. Rinaldo Melucci

## Assessore Urbanistica

avv. Edmondo Ruggiero

## RUP e Coordinamento generale

ing. Simona SASSO

## Direttore Esecuzione del Contratto

ing. Alessandro ZITO

## Ufficio di Piano

Direzione Pianificazione Urbanistica

arch. Giuseppe CITO

arch. Claudia GRANIGLIA

arch. Federica MITRANGOLO

ing. Marinella SPANÒ

ing. Alessandro SANGERMANO

ing. Antonio ANGELINI

geom. Giuseppe FONTANELLA

geom. Germano BRIGANTI

geom. Angelo SALEMME

geom. Cosimo DE PACE

geom. Pietro MICELI

dott. Angelo SEMIDAI

dott.ssa Alessandra DE PASQUALE

sig.ra Stefania CAPUTO

Direzione Lavori Pubblici

arch. Mariana RECCHIA

Direzione Polizia Locale

arch. Rossella Anna SUMMA

ing. Davide PALEMBURGI

Direzione Patrimonio

arch. Clorinda GARRAFA

## RTP Karrer+12

prof. arch. Francesco KARRER

ing. Claudio CONVERSANO

arch. Elisa CONVERSANO

Ing. Lorenzo CONVERSANO

Arch. Massimo PADRONE

arch. Mario Francesco ROMANDINI

arch. Roberto LA GIOIA

geol. Giuseppe MASILLO

dott. agr. Gianrocco DE MARINIS

(con dott. agr. Orazio Antonio STASI)

dott. archeol. Giacomo D'ELIA

ing. Michele BUNGARO

avv. Giuseppe DURANO

arch. Gianluca ANDREASSI

## ESPLORAZIONI PROGETTUALI SU ALCUNI AMBITI URBANI FASE DI INTERLOCUZIONE

giugno 2024

INDICE	
PREMESSA.....	3
RESIDUO DI PIANO.....	4
PRIME ELABORAZIONI SUL FABBISOGNO ABITATIVO .....	5
NOTA CONCLUSIVA .....	6
ESPLORAZIONI PROGETTUALI .....	7
AMBITO QUARTIERE PAOLO VI .....	11
AMBITO OSPEDALE SAN CATALDO/CIMINO.....	16
AMBITO SALINELLA .....	21
AMBITO DELLE TRE TERRE .....	26
AMBITO MARINA DI TARANTO (ISOLA AMMINISTRATIVA C).....	31
AMBITO TAMBURI/PORTA NAPOLI.....	36
AMBITO CITTÀ VECCHIA .....	42
AMBITO BORGO .....	48
AMBITO LIDO AZZURRO .....	53
AMBITO ZONE PRODUTTIVE .....	58

## PREMESSA

Su richiesta dell'Amministrazione Comunale e, in particolare da parte del **sig. Sindaco** nell'incontro del 18 marzo 2024, al RTP Karrer + 12 è stato chiesto l'impegno di predisporre una **documentazione** utile **per facilitare la definizione di obiettivi di pianificazione** e, più in generale, di **operare le scelte di pianificazione strategiche** che informeranno il nuovo Piano Urbanistico Generale.

A tal fine, il RTP Karrer+12 ha predisposto un dossier, composto di grafici e schede illustrative inerenti 5 ambiti di particolare significatività per la città e per lo stesso sviluppo della formazione del PUG.

**Ambiti urbani** nei quali verificare alcuni indirizzi programmatici ma che allo stato attuale dell'elaborazione del PUG hanno un **carattere esplorativo ancorché operativo**: si tratta di un delicato lavoro che anticipa sotto il profilo metodologico e parzialmente anche pianificatorio il lavoro per il PUG/parte programmatica.

Il suo scopo fondamentale è quello di facilitare la condivisione del linguaggio tecnico di costruzione degli elaborati del PUG/P (essenzialmente: zonizzazione, modalità di intervento come anticipazione delle più complessive NTA).

In data **30 maggio 2024**, il dossier è stato consegnato e sono state illustrate le prime esplorazioni progettuali nel tavolo tecnico avente ad oggetto l'approfondimento delle valutazioni programmatiche per gli ambiti Paolo VI, Salinella, Ospedale San Cataldo/Cimino, Tre Terre (Talsano, Lama, San Vito) e Isola Amministrativa C/Torretta (Marina Di Taranto).

In quella sede, e su un **ulteriore richiesta** del **sig. Sindaco** è stato chiesto l'impegno di integrare la documentazione, in primo luogo con le considerazioni emerse nella presentazione/tavolo tecnico del 30 maggio e, in secondo luogo con l'approfondimento di ulteriori 5 ambiti: Tamburi/Porta Napoli, Città Vecchia, Borgo, Lido Azzurro e Zone Produttive.

Il presente DOSSIER, quindi, integra e sostituisce quello consegnato nel tavolo tecnico del 30 maggio; e si compone di tre parti.

La prima parte affronterà la questione al residuo del PRG vigente, anche alla luce dell'istituzione del Parco Naturale Regionale del Mar Piccolo.

La seconda parte riguarda alcuni approfondimenti in ordine al dimensionamento del PUG e al fabbisogno abitativo.

La terza parte da conto delle esplorazioni progettuali degli ambiti urbani ritenuti più significativi (5+5) nei quali verificare gli indirizzi programmatici del PUG.

## RESIDUO DI PIANO

Prima di illustrare le esplorazioni progettuali, un accenno a quanto già anticipato nella Relazione che ha accompagnato la consegna del PUG/Strutturale e PUG/programmatico preliminare - febbraio 2024 (cfr. pp. 33-36), ovvero alla problematica, più volta ribadita anche dall'Amministrazione Comunale, del c.d. "consumo di suolo zero"; che nel caso di Taranto è intimamente legato a due questioni fondamentali:

- **Residuo di Piano** cioè di aree tipizzate come edificabili (residenziali, produttive e di servizio) che, a distanza di anni dalla entrata in vigore del PRG e della sua Variante Generale, ancora non sono state edificate;
- **Fabbisogno abitativo** che, anche in una fase storica di riduzione della popolazione, tende ad aumentare per effetto del numero delle famiglie (nuovi ménage, riduzione dei componenti delle famiglie, aspettative di miglioramento di qualità abitativa, ristrettezze economiche, ecc.).

Sulla prima questione sulla base di un'analisi preliminare e non esaustiva è stato calcolato un **residuo edificabile** relativo alla sola quota **residenziale** del piano vigente pari a circa **3.390.000 mc.**

È necessario precisare che non è stato possibile stimare accuratamente le capacità residue nascoste nel patrimonio esistente o ancora potenzialmente non realizzato perché incompiuto o ancora da riconvertire. Questione sempre complicata soprattutto in **manca di dati urbanistici certi.**

Alla luce dell'intervenuta istituzione del Parco Naturale Regionale "Mar Piccolo" (LR del 21/09/2020 n. 30) e del relativo sistema di tutela delle aree interessate, si è provato a stimare la volumetria residenziale residua considerando "non edificabili" le aree inserite nella perimetrazione attuale.

Complessivamente, il **residuo edificabile** relativo alla sola quota **residenziale** considerando le perimetrazioni del PNR Mar Piccolo è pari a circa **1.445.000 mc.**

Di seguito il dettaglio di calcolo.

Classificazione PRG	Classificazione D.I. 1444/68	Volumetria residua interna al PNR Mar Piccolo
aree o comparti esclusivamente residenziali		
D9-C2	C	393.348
D8-C1	C	712.693
D5-B3	B	29.272
TOTALE PARZIALE		1.135.314
aree o comparti multifunzionali con quota residenziale <sup>1</sup>		
C8-C6	C	397.040
D10-C3	C	412.822
TOTALE PARZIALE		809.862
<b>TOTALE</b>		<b>1.945.176</b>

Classificazione PRG	Classificazione D.I. 1444/68	Volumetria residua esterna al PNR Mar Piccolo
Comparto edilizio (residenziale)		
D5-B3	B	35.962
D7-C5	C	123.145
D8-C1	C	215.650

<sup>1</sup> È bene ricordare che alcuni comparti/sottozone prevedono una quota residenziale variabile: nel calcolo della volumetria è stato considerato, in maniera cautelativa, una percentuale al 50% della volumetria edilizia esprimibile dall'area.

D11-C7	C	15.610
D9-C2	C	170.048
TOTALE PARZIALE		560.417

aree o comparti multifunzionali con quota residenziale		
C8-C6	C	509.316
D10-C3	C	375.184
TOTALE PARZIALE		884.500
<b>TOTALE</b>		<b>1.444.917</b>

RIEPILOGO	
Volumetria residua interna al PNR Mar Piccolo	1.945.176
Volumetria residua esterna al PNR Mar Piccolo	1.444.917
<b>Volumetria residua residenziale totale</b>	<b>3.390.093</b>

## PRIME ELABORAZIONI SUL FABBISOGNO ABITATIVO

Come già anticipato è indispensabile confrontarsi con la domanda di trasformazione ovvero con il c.d. fabbisogno abitativo; tema già affrontato nella Relazione che ha accompagnato la consegna del PUG/Strutturale e PUG/programmatico preliminare - febbraio 2024 (cfr. pp. 33-36). La tabella fornisce sinotticamente i principali dati relativi all'andamento del "sistema abitativo" del Comune di Taranto, considerando esclusivamente i residenti.

DATI ISTAT	CENSIMENTO 2001		CENSIMENTO 2011		CENSIMENTO 2021	
<b>ABITAZIONI OCCUPATE</b>	<b>70.886</b>	84,18 %	<b>78.467</b>	86,34 %	<b>82.248</b>	81,90 %
STANZE TOTALE	291.447		336.646		-	
N. MEDIO STANZE/ABITAZIONE	4,11		4,29		4,30 *	
SUP. COMPLESSIVA	6.733.491		7.982.898		-	
SUP. MEDIA DELLE ABITAZIONI	94,99	m <sup>2</sup>	101,74	m <sup>2</sup>	105,00	m <sup>2</sup>
NUMERO FAMIGLIE	70.960		79.365		83.462	
N. COMPONENTI	201.035		204.968		189.461	
N. MEDIO OCCUPANTE/ABITAZIONE	2,84		2,61		2,30	
N. MEDIO OCCUPANTE/STANZE	0,69		0,61		-	
N. COABITAZIONI	74		898		1.214	
<b>ABITAZIONI NON OCCUPATE</b>	<b>12.933</b>	15,36 %	<b>12.413</b>	13,66 %	<b>18.177</b>	18,10 %
N. STANZE						
N. MEDIO STANZE/ABITAZIONE						
<b>ABITAZIONI TOTALE</b>	<b>84.212</b>	99,53 %	<b>90.880</b>	100,00 %	<b>100.425</b>	100,00 %
(*) valori ipotizzati						

Il dato da evidenziare è la composizione media del numero di stanze per abitazione: pur non essendo stato rilevato tale dato nell'ultimo censimento (2021), tenendo conto dell'andamento dei due precedenti censimenti, è ragionevole un'ipotesi di **4,30 stanze/abitazione**.

Di pari passo va l'incremento medio della superficie media dell'abitazione che passa da circa 95,00 m<sup>2</sup> nel censimento 2001 a poco meno di 102,00 m<sup>2</sup> nel 2011; con una proiezione più che realistica al 2021 è ipotizzabile una **superficie media delle abitazioni di circa 105,00 m<sup>2</sup>**.

Un ulteriore dato da correlare con i precedenti è il numero medio degli occupanti per abitazione che nei tre censimenti va a decrescere da 2,84 a 2,30 e cautelativamente in una proiezione quindicennale può essere stimato in **2,20 occupanti/abitazione**.

Aggregando i dati questi dati il volume edilizio pro/capite è di circa **143,00 mc/ab**.

Ai fini del calcolo del fabbisogno di abitazioni nel prossimo quindicennio è utile, come suggerisce il DRAG, fare riferimento all'andamento di crescita dei nuclei familiari. Il DRAG nel paragrafo inerente la "Definizione della capacità insediativa complessiva del PUG – parte strutturale e criteri per il dimensionamento del PUG – parte programmatica." così argomenta:

«A questo proposito giova puntualizzare che il calcolo del fabbisogno e il conseguente dimensionamento del piano, così come discendente dalle norme nazionali (DM 1444/68) e regionali (L.R. 56/80), non dovrebbe costituire più di fatto le operazioni tecniche fondative del piano, in quanto sono mutati sostanzialmente gli obiettivi assunti dai piani, orientati non più unicamente alla espansione urbana, ma alla riqualificazione dell'esistente, al risparmio di suolo, alla tutela e valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio, dei beni culturali, allo sviluppo sostenibile. Inoltre, volendo applicare i metodi tradizionali di calcolo del fabbisogno, si arriverebbe più spesso a valori molto modesti, o addirittura negativi, in termini di fabbisogno abitativo aggiunto, non riuscendo però a registrare e a dare risposta alle nuove e vecchie domande espresse dalla comunità, in termini di qualità, efficienza e differenziazione delle prestazioni della città, e tanto meno ai nuovi bisogni legati alla crescita di flussi migratori la cui intensità, direzione e stabilità appaiono difficilmente prevedibili [...].»

Pertanto, la ricognizione della realtà socioeconomica secondo i criteri indicati nella Parte III, andrebbe finalizzata alla individuazione dello spettro variegato delle domande di residenza, esplicite o latenti, in termini di dimensione e composizione dei nuclei familiari, età e capacità di spesa della popolazione che accede (o vorrebbe accedere) al mercato abitativo. Contemporaneamente, andrebbe valutata la capacità del patrimonio edilizio esistente di dare risposte alle domande abitative [...].»

Al fine della determinazione del fabbisogno emergente il DRAG, preso atto delle dinamiche demografiche consiglia di fare riferimento oltre che ai valori spesso negativi del numero di abitanti, prioritariamente all'andamento dei nuclei familiari e della loro composizione.

CENSIMENTI	2001	2011	2021	31/12/2022 *
ABITANTI	201.035	204.968	189.461	188.310
FAMIGLIE	70.960	79.365	83.462	84.307
MEDIA COMPONENTI FAMIGLIA	2,83	2,58	2,27	2,23
AUMENTO PERCENTUALE DELLE FAMIGLIE		1,118	1,052	1,010

(\*) ultimo dato disponibile

L'andamento della composizione media del nucleo familiare, in costante decrescita, consente una efficace rappresentazione della composizione dell'elemento fondante della società; in un cinquantennio si è passati da circa 4 componenti per famiglia a poco meno di 2,3 componenti.

Tale trend che, a partire dal nuovo millennio, si ipotizzava potesse stabilizzarsi, ha invece andamento costante in percentuale e risulta in aumento in valore assoluto; ne vi sono elementi, ad oggi, che possano far presupporre una sua riduzione.

Con tale assunto risulta conseguente la determinazione del fabbisogno emergente in termini di abitazioni in rapporto all'aumento percentuale del numero di nuclei familiari riferito al quindicennio di previsione del piano: ipotizzando, in maniera precauzionale un aumento medio annuo del numero di famiglie pari allo 0,505 % (quindi di molto inferiore al trend degli ultimi 20 anni – vedi dati nella tabella precedente) questo significherebbe un aumento annuo di circa 425 famiglie che corrisponde nel quindicennio a **6.375 nuovi nuclei familiari**.

A questi anni aggiunti 1.214 nuclei da coabitazione per un totale di 7.589 nuovi nuclei familiari.

Se ipotizziamo che il numero medio di componenti per nucleo familiare si stabilizzi al 2,20 (si ricorda che in un solo anno l'indicatore passa da 2,27 a 2,23 - vedi dati nella tabella precedente), è possibile valutare **16.695 nuovi occupanti**, ovvero avendo valutato l'attuale fabbisogno pro/capite di 143 mc/ab è possibile calcolare un fabbisogno di circa **2.387.500 mc**.

Oltre a queste stime vanno fatte delle considerazioni sull'edificato esistente. Una valutazione va fatta in relazione al sovraffollamento delle abitazioni abitate da residenti; tale dato, inerente specificatamente il numero delle abitazioni occupate per numero di stanze e per numero dei componenti della famiglia, non viene rilevato nell'ultimo censimento.

Una stima può essere fatta per induzione attraverso dati che si riferiscono all'intera provincia andando a rapportare alla dimensione della città; tuttavia, tale approssimazione risulta di difficile calibratura poiché l'incidenza percentuale del sovraffollamento delle abitazioni aumenta con l'aumentare della popolosità degli abitati.

Si preferisce quindi utilizzare un metodo empirico. Di seguito, la tabella fornisce la composizione degli alloggi abitati da residenti per numero di stanze al censimento 2011.

ABITAZIONI PER NUMERO DI STANZE (DATI ISTAT CENSIMENTO 2001)							
N. DI STANZE PER ABITAZIONE	1	2	3	4	5	6+	TOTALE
N. DI ABITAZIONI	1.036	5.754	15.482	27.723	20.075	8.477	78.547

Il sovraffollamento interessa principalmente le abitazioni composte da 1 e 2 stanze (i casi per abitazioni composte da un numero superiore di stanze possono essere considerati marginali); è attendibile ipotizzare cautelativamente il fabbisogno pregresso per sovraffollamento risulta di 2.245 abitazioni:

STANZE	1	2	TOTALE
ABITAZIONI	1.036	5.754	
% DI SOVRAFFOLLAMENTO	50%	30%	
ABITAZIONI SOVRAFFOLATE	518	1.726	2.245

Tale dato va rapportato alla situazione attuale o, almeno, a quello dell'ultimo dato noto inerente il numero di abitazioni occupate al censimento 2021 che è pari, come da tabella su riportata, a 82.248; l'incremento del numero di abitazioni tra i due censimenti 2011/2021 (che attestano un numero di abitazioni occupate rispettivamente pari 78.467 e appunto 82.248) è di circa il 5%.

Dello stesso 5% per approssimazione viene quindi aumentato il fabbisogno per sovraffollamento stante una situazione economica/sociale e di converso edilizia che, non solo nel decennio non è migliorata, ma ha fatto registrare ulteriori situazioni di disagio abitativo, quindi risulta complessivamente pari a 2.363 (2.245 + 5%):

STANZE (Censimento 2011 + 5% dato aggiornato al 2021)	1	2	TOTALE
ABITAZIONI	1.088	6.062	
% DI SOVRAFFOLLAMENTO	50	30	
ABITAZIONI SOVRAFFOLATE	544	1.7819	2.363

Tale dato va corretto, poiché va considerata la percentuale dei recuperi che saranno effettuati nel quindicennio di previsione del piano posto che le abitazioni con un solo vano sono palesemente inagibili o comunque inadatte così pure almeno parte delle abitazioni con due vani se consideriamo che la composizione media del nucleo familiare è di 2,20 componenti/famiglia.

Pertanto, ipotizzando un recupero con opere di ristrutturazione e/o accorpamento delle unità immobiliari del 20% delle abitazioni con un solo vano e del 25% di quelle con due vani così da ottenere rispettivamente 218 abitazioni e 1.515 abitazioni con almeno tre vani rimane un fabbisogno pari a:

- 1088 (abitazioni con un solo vano) meno 218 (abitazioni con un solo vano ristrutturate e/o accorpate) = 870 abitazioni
- 6.062 (abitazioni con due vani) meno 1.515 (abitazioni con due vani ristrutturate e/o accorpate) = 4.567 abitazioni
- **totale abitazioni non ristrutturate: 870 + 3.638 = 5.417**

Che espresso in termini di volumetria risulta

- 5.417 Abitazioni x 2,20 Componenti il nucleo familiare x 143 mc/abitante = 1.704.188 mc

In conclusione, risulta un **fabbisogno pregresso** riferito all'inagibilità delle abitazioni esistenti pari a circa **1.704.200 mc**

In estrema sintesi, emerge un **fabbisogno abitativo nel quindicennio di proiezione del piano** così composto:

FABBISOGNO ABITATIVO	mc
Fabbisogno emergente	2.387.500
Fabbisogno pregresso	1.704.200
<b>Fabbisogno totale</b>	<b>4.091.700</b>

## NOTA CONCLUSIVA

In conclusione, se fossero confermate le previsioni del PRG relativamente all'edilizia residenziale, pari a circa 1.445.000 mc posto che risulta un fabbisogno abitativo nel quindicennio di proiezione del piano pari a circa 4.092.000 mc vi sarebbe un fabbisogno di circa **2.647.000 mc** cui fare fronte con le nuove previsioni di PUG.

Questi dati non fanno altro che testimoniare come sia indispensabile **confrontarsi** con queste questioni allo scopo precipuo di **dimensionare la domanda di trasformazione** (domanda insoddisfatta, nuova domanda, e, nello stesso tempo, decidere il destino delle aree ancora inedificate, ma edificabili per di più oggetto della tassazione immobiliare) e **valutare l'allocazione delle potenzialità edificatorie** rinvenienti dal residuo di piano.

Anche per queste motivazioni e in mancanza di indirizzi operazionabili di pianificazione da parte dell'Amministrazione Comunale, gli **AMBITI URBANI** oggetto delle presenti esplorazioni progettuali **NON ANTICIPANO CONFORMAZIONI EDIFICATORIE**, tanto da non essere stati né dimensionati né tantomeno sono state definite modalità di attuazione degli stessi.

## ESPLORAZIONI PROGETTUALI

Prima di illustrare le esplorazioni progettuali si ritiene utile, se non necessario, riprendere alcuni **concetti e definizioni** già introdotti nell'aggiornamento del DPP (marzo 2023) e approfonditi nel PUG/Strutturale e PUG/programmatico preliminare (febbraio 2024). E in primo luogo quello di Contesti Territoriali.

I **Contesti Territoriali**, così come definiti dal DRAG-Indirizzi PUG, sono parti della città di Taranto connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano. In estrema sintesi, **parti del territorio comunale omogenee** che è possibile **disciplinare allo stesso modo**.

Questa è la motivazione principale del perché, già in fase di aggiornamento di DPP, si è scelto di anticipare la definizione/individuazione dei Contesti Territoriali al cui interno si applicano le **previsioni programmatiche** che **disciplinano l'uso del territorio**; e in particolare:

- **regolano le trasformazioni leggere e diffuse** che possono essere **attuate in via diretta** nei Contesti territoriali e nelle loro articolazioni, con validità a tempo indeterminato;
- **disciplinano** nel tempo le componenti soggette a trasformazioni complesse e concentrate che richiedono il ricorso alla **attuazione indiretta** (aree soggette a PUE, comparti o aree individuate come ambiti programmatici), con validità a tempo determinato e stabilito.

Secondo il DRAG\_Indirizzi PUG i contenuti delle previsioni strutturali e quelli delle previsioni programmatiche vanno individuati e disciplinati in elaborati separati.

Quelli attinenti alle previsioni strutturali vanno approvati ed eventualmente variati in sede interistituzionale. Le regole e la disciplina delle previsioni programmatiche sono definite nel tempo ed eventualmente variate dal Consiglio Comunale, purché coerenti con le previsioni strutturali. Ciò per consentire che, nell'alveo delle scelte fondamentali definite nelle previsioni strutturali, si possano gestire con maggiore flessibilità le previsioni attinenti le trasformazioni di breve periodo, programmandone l'attuazione e modificandole in funzione delle esigenze che nel tempo emergono da parte della comunità locale e contestualmente delle capacità di intervento della amministrazione pubblica.

Risulta, quindi, fondamentale, dopo aver individuato nei singoli contesti le criticità, le opportunità e gli **obiettivi specifici** che siano **tecnicamente perseguibili** con la strumentazione urbanistica comunale, **individuare "ambiti urbani" da assoggettare alla pianificazione esecutiva**, ambiti nei quali possono trovare attuazione le previsioni di piano e che necessitano di un progetto di suolo e di una disciplina d'uso *ad hoc*.

È bene evidenziare che l'individuazione degli ambiti urbani oggetto delle presenti esplorazioni progettuali del PUG di Taranto costituisce esclusivamente un'**articolazione interna ai Contesti** così come definiti nel DPP (marzo 2023) e meglio precisati PUG/Strutturale e PUG/programmatico preliminare (febbraio 2024).

Una zonizzazione che **NON ANTICIPA CONFORMAZIONI EDIFICATORIE**: in mancanza di precisi ed espliciti indirizzi da parte dell'Amministrazione Comunale, infatti, gli **ambiti urbani non sono stati né dimensionati né tantomeno sono state definite modalità di attuazione** degli stessi, pur restando nella logica della attuazione tramite strumenti urbanistici esecutivi (PUE, PR, PIRT, PIRU, ecc.).

A tal fine, le esplorazioni progettuali sono state discretizzate in forma di scenario:

- **scenario attuale**, basato sulle previsioni del PRG vigente;
- **scenario attuale-tendenziale**, basato sulle programmazioni e le progettualità in essere e in itinere, relazionate al sistema vincolistico rinveniente dalle invariati strutturali;
- **scenario programmatico**, basato sull'assetto programmatico proposto dal pug.

Quest'ultimo in particolare rinvia dall'approfondimento dello schema di assetto programmatico (vedi immagine 01: PUG 05 – SCHEMA DI ASSETTO PROGRAMMATICO a p.6) elaborato nel PUG/Strutturale e PUG/programmatico preliminare (febbraio 2024), presentato al sig. Sindaco e alla Giunta Comunale il 25 marzo 2024: tale schema conteneva già l'individuazione dei primi ambiti di trasformazione contestualmente ad alcune indicazioni operative.

E nello specifico per quanto riguarda i seguenti Ambiti:

### AMBITI RURALI

- Recuperare i complessi rurali di valore storico (Masserie, Casali, ecc.), integrando nuove forme di impresa agricola multifunzionale (produzione alimentare, ricettività, cultura e formazione).

### PAOLO VI

- Aiutare a razionalizzare e concentrare le previsioni residue del PRG vigente (residenze), e ad arricchire l'insediamento esistente mediante nuove funzioni, strutture di alta valenza sociale (Università, Tribunale, ecc.) e servizi annessi.

### AMBITI PRODUTTIVI

- Riorganizzare le zone per insediamenti produttivi in senso di Parchi di Attività e/o di Area Produttive Ecologicamente Attrezzate.
- Ripensare la destinazione urbanistica delle zone industriali in fase di dismissione.

### MOBILITÀ

- Completare, adeguare e integrare le principali infrastrutture di trasporto (viabilità stradale, rete e nodi ferroviari, stazioni marittime e porti, ecc.) al fine di portare a compimento un vero e proprio sistema metropolitano di area vasta.

### NASISI

- Valorizzare l'ambito della nuova fermata AV/AC anche con servizi territoriali.

### TAMBURI

- Governare il processo di rigenerazione (interventi di riqualificazione e forestazione urbana, di ristrutturazione urbanistica ed edilizia oltre che di realizzazione di nuove attrezzature).
- Prevedere il coinvolgimento diretto degli abitanti nei processi di rigenerazione, e della gestione di spazi pubblici (aree verdi in particolare).

### PORTA NAPOLI

- Riqualificazione coordinata con l'assetto infrastrutturale (e della mobilità) nel suo complesso (nodi e reti ferroviari, zona di Interfaccia porto-città, stazione Marittima e dogana portuale, viabilità stradale).
- Prevedere il coinvolgimento diretto degli abitanti nei processi di rigenerazione, e della gestione di spazi pubblici (aree verdi in particolare).

### CITTÀ VECCHIA

- Messa in sicurezza del centro antico.
- Risanamento attraverso identificazione, consolidamento e promozione di un sistema di attrattori in grado di valorizzare le risorse ambientali e culturali.
- Favorire una mixité funzionale con attività produttive di vicinato.
- Riorganizzare la mobilità urbana via terra anche con collegamenti complessi (tunnel sottomarino) e via mare (metrò-mare) anche attuando le previsioni del PUMS.

### BORGO

- Individuare tre sub-ambiti dove declinare le trasformazioni:
- ambiti di valore storico-architettonico (restauro, consolidamento e conservazione e razionalizzazione della mobilità (viabilità carrabile, ciclabile e pedonale, parcheggi) e potenziamento delle dotazioni (verdi, attrezzature collettive);
- ambiti di valore identitario (trasformazione anche di sostituzione);
- ambiti di valore ordinario (eliminazione detrattori urbani e interventi significativi di demolizione senza ricostruzione o di attrezzature collettive -ex Ospedale SS. Annunziata).

### OSPEDALE SAN CATALDO-CIMINO

- Realizzare una centralità urbana potenziando un polo sanitario rendendo disponibile l'area ad accogliere attrezzature e servizi ospedalieri e post ospedalieri, strutture di ricerca e formazione, anche con una minima quota di residenziale.
- Valorizzare il terminal BRT con destinazioni d'uso coerenti e compatibili, integrate con il Polo Ospedale San Cataldo e con la porzione di città esistente da riqualificare.

### SALINELLA

- Ripianificare l'ambito in funzione e in coordinamento con le programmazioni dei Giochi del Mediterraneo (anche tralasciando precedenti ipotesi di riqualificazione).

### CINTURA VERDE

- Potenziare la naturalità intorno alla città attraverso "corridoi ecologici" in stretta connessione con le aree del Parco Naturale Regionale del Mar Piccolo.
- Realizzare "Infrastrutture verdi" integrando i progetti di forestazione urbana con le zone a verde urbano (parchi, giardini, viali alberati, ecc.).

Segue IMMAGINE 01: PUG 05\_SCHEMA DI ASSETTO PROGRAMMATICO

**LEGENDA**

**BASE CARTOGRAFICA**  
 PUG TA\_Confini comunali\_LR\_21\_2022

**CARTA TECNICA REGIONALE (2004)**  
 CTR\_001  
 CTR\_002  
 CTR\_003  
 CTR\_004

**ASSETTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO**

- AREE A NATURALITÀ ALTA E DIFFUSA
- AMBITI URBANI OGGETTO DI RIPRISTINO DELLA NATURALITÀ (RIFORESTAZIONI)
- CONNESSIONI ECOLOGICHE
- ESPAZIONI DELLA NATURALITÀ / POTENZIAMENTO DELLO SPAZIO RURALE

**STRATEGIE**

- protezione, recupero e potenziamento delle componenti naturali esistenti;
- connessione e messa in continuità delle componenti naturali esistenti al fine di garantire la funzionalità ecologica;
- individuazione, salvaguardia e qualificazione della rete idrografica anche dalla lama al fine di garantire il corretto funzionamento di tutto il sistema idrologico del sistema e la messa in sicurezza territoriale;
- bonificare e recuperare ambienti dalle situazioni di degrado naturalistico-ambientale, di rischio ecologico oltre che di inquinamento (es. del sistema di raccolta e disposizione delle acque);
- potenziamento e rafforzamento della rete degli spazi verdi urbani e della permeabilità del suolo;
- mantenimento e sviluppo delle attività agricole e della relativa diversificazione negli ordinamenti culturali storici e tradizionali, anche con la finalità di selezionare la produzione e l'azione;
- mitigazione delle forme insediative e funzione dell'assetto della funzionalità ecologica del territorio;
- qualificazione paesaggistica del territorio e della salvaguardia delle attività produttive agricole in atto;
- I - I

**AZIONI**

- migliorare il funzionamento della rete di diffusione delle acque superficiali;
- proteggere attentamente i tratti di costa naturale e antropizzata;
- ristrutturare le sive esistenti;
- realizzare nodi ecologici primari e secondari costituiti dagli ambiti di pregio naturalistico e ambientale (linee naturali, zone umide, ecc.);
- realizzare corridoi ecologici di linea anche infrastrutturali e funzionali di drenaggio;
- realizzare parchi ecologici e potenziare il sistema di connessioni diffuse nel territorio agricolo (doppi, mercati, servizi, ecc.);
- migliorare il profilo di vista ecologica in aree urbane (parchi, giardini, ecc.);
- ampliare e rafforzare la valenza ecologica degli spazi verdi anche attrezzati;
- potenziare e qualificare i viali alberati, funghiere, la mobilità storica;
- I - I

**ASSETTO INFRASTRUTTURALE**

- AMBITI DI RIASSETTO INFRASTRUTTURALE
- NUOVE ATTREZZATURE PER LA MOBILITÀ
- VIABILITÀ ESISTENTE E DI PROGETTO
- INTERVENTI INFRASTRUTTURALI COMPLESSI
- ATTREZZATURE PER LA MOBILITÀ

**STRATEGIE**

- potenziamento del sistema della mobilità per il raggiungimento dei livelli di accessibilità adeguati al rango delle città e capaci di supportare i processi di riqualificazione urbana di una porzione di un'area urbana;
- riorganizzazione del sistema di accessibilità territoriale e urbana nelle sue diverse componenti e in modo differenziato in funzione del tipo di destinazione, connessione, turismo, logistica, ecc.);
- razionalizzazione, adeguamento e completamento della rete stradale;
- potenziamento del TPL;
- potenziamento delle aree ferroviarie;
- razionalizzazione e potenziamento della sosta e dell'intermodalità;
- miglioramento dell'accessibilità e servizi;
- I - I

**AZIONI**

- realizzare nuove stazioni intermodali Nasis;
- potenziare i collegamenti della linea esistente e con l'AVIAC;
- realizzare la rete portuale BRT (Bici e Risciò Turistici);
- completamento della C. Sangarola Sud oltre la connessione delle aree costiere e dell'isola amministrativa;
- completare gli assi di penetrazione della rete stradale con parcheggi intercomunitari;
- attuare le progettualità sulla Taranto-Aurora;
- realizzare e collegamenti infrastrutturali complessivi da sottoporre a studi di fattibilità ambientale e socio-economici in materia di accessibilità e attraversamento della Città Vecchia;
- I - I

**ASSETTO INSEDIATIVO**

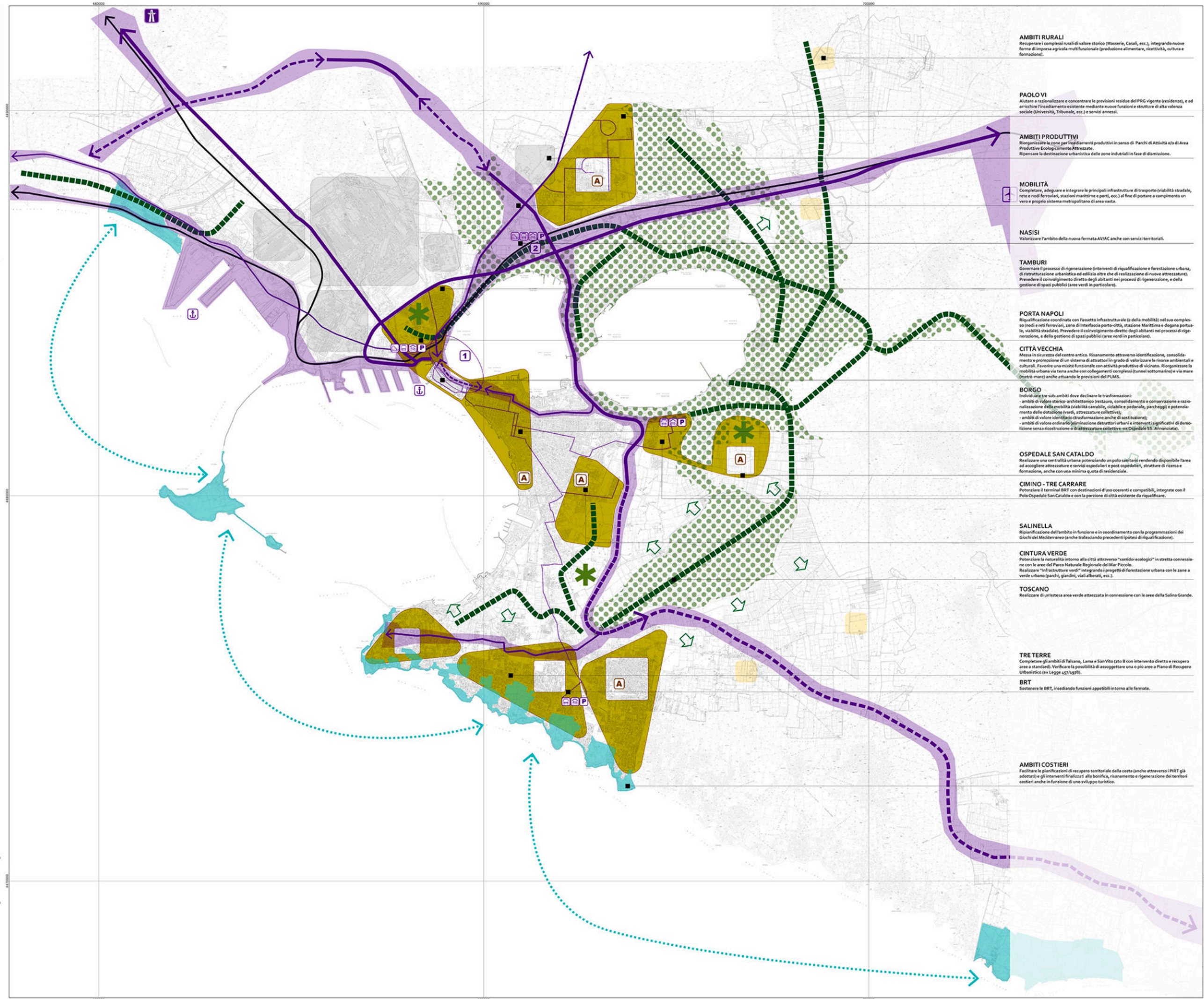
- AMBITI DI INTERVENTO PRIORITARIO
- NUOVE CENTRALITÀ
- AMBITI DI RECUPERO TERRITORIALE
- DOTAZIONI URBANE E TERRITORIALI

**STRATEGIE**

- individuazione e realizzazione di nuove centralità finalizzate a qualificare e potenziare l'attrattività della città e consolidare il sistema policentrico;
- riqualificazione degli ambiti di intervento prioritario attraverso il potenziamento ed il completamento di funzioni produttive;
- rigenerazione urbana delle situazioni marginali all'interno della città consolidata, attraverso la promozione di interventi integrati materiali e materiali di riqualificazione urbana, esclusione sociale e sostenibilità ambientale;
- razionalizzazione e messa a sistema delle progettualità complesse in atto;
- qualificazione e qualificazione degli insediamenti esistenti nel territorio della "Tre Terre" e insediamenti di funzioni attive a basso impatto ambientale;
- qualificazione dei territori "interurbani" mediante la realizzazione di una offerta abitativa a bassa densità e con caratteristiche di sostenibilità ambientale ed energetica;
- I - I

**AZIONI**

- implementare la rigenerazione di linea (degli insediamenti);
- programmare interventi esteriori dell'urbano;
- potenziare la struttura urbana (base e standard, compatibilità delle zone, riorganizzazione, ecc.);
- sviluppare nuove centralità di connessione tra area vasta e città con attrezzature rare;
- implementare i progetti, nuove valorizzazione dell'esistente;
- tutela valorizzazione dell'identità di pregio, pubblica e delle dotazioni urbane;
- implementare la ristrutturazione edilizia e urbanistica con permessi non solo volumetrici;
- equiparare la maglia urbana e degli spazi pubblici (piazze, parchi, viali, etc.);
- localizzare le aree fibrose o abbandonate;
- implementare la mobilità funzionale nelle aree spazializzate, compatibili con il tessuto edile esistente;
- implementare l'offerta delle dotazioni di prossimità nelle aree periferiche e marginali, oltre che delle dotazioni di servizi urbani e territoriali;
- contenere gli insediamenti industriali;
- trasformare le aree produttive parzialmente APT in Parchi di Attività;
- attuare la pianificazione di recupero territoriale in particolare per le zone costiere;
- I - I



**AMBITI RURALI**  
 Recuperare i complessi rurali di valore storico (Masseto, Casoli, ecc.), integrando nuove forme di impresa agricola multifunzionale (produzione alimentare, ricettività, cultura e formazione).

**PAOLOVI**  
 Aiutare a razionalizzare e concentrare le previsioni residue del PRG vigente (residenze), e ad avviare il riassetto urbano esistente e strutture di alta valenza sociale (Università, Tribunale, ecc.) e servizi annessi.

**AMBITI PRODUTTIVI**  
 Riorganizzare le zone per insediamenti produttivi in senso di Parchi di Attività e di Area Produttive Ecologicamente Attrezzate.  
 Ripensare la destinazione urbanistica delle zone industriali in fase di dismissione.

**MOBILITÀ**  
 Completare, adeguare e integrare le principali infrastrutture di trasporto (viabilità stradale, rete e nodi ferroviari, stazioni marittime e porti, ecc.) al fine di portare a compimento un vero e proprio sistema metropolitano di area vasta.

**NASIS**  
 Valorizzare l'ambito della nuova fermata AVIAC anche con servizi territoriali.

**TAMBURI**  
 Governare il processo di rigenerazione (interventi di riqualificazione e forestazione urbana, di ristrutturazione urbanistica ed edilizia oltre che di realizzazione di nuove attrezzature).  
 Prevedere il coinvolgimento diretto degli abitanti nei processi di rigenerazione, e della gestione di spazi pubblici (aree verdi in particolare).

**PORTA NAPOLI**  
 Riqualificare coordinata con l'assetto infrastrutturale (e della mobilità) nel suo complesso (nodi e reti ferroviari, zone di interfaccia porto-città, stazione marittima e dogana portuale, viabilità stradale).  
 Prevedere il coinvolgimento diretto degli abitanti nei processi di rigenerazione, e della gestione di spazi pubblici (aree verdi in particolare).

**CITTÀ VECCHIA**  
 Messa in sicurezza del centro antico. Rinascimento attraverso identificazione, consolidamento e promozione di un sistema di attrezzature in grado di valorizzare le risorse ambientali e culturali. Favorire una mobilità funzionale con attività produttive di vicinato. Riorganizzare la mobilità urbana via terra anche con collegamenti complessi (tunnel sottomarini) e via mare (porticciolo) anche attuando le previsioni del PUMS.

**BORGO**  
 Individuare tre sub-ambiti dove declinare le trasformazioni:  
 - ambiti di valore storico architettonico (potenziamento e conservazione e razionalizzazione della mobilità (viabilità caravabile, ciclabile e pedonale, parcheggi) e potenziamento delle dotazioni (verde, attrezzature collettive);  
 - ambiti di valore identitario (trasformazione anche di sostituzioni);  
 - ambiti di valore ordinario (eliminazione di ettari urbani e interventi significativi di demolizione senza ricostruzione o di attrezzature collettive ex Ordinanza 55 - Annunziata).

**OSPEDALE SAN CATALDO**  
 Realizzare una centralità urbana potenziando un polo sanitario rendendo disponibile l'area ad accogliere attrezzature e servizi ospedalieri e post ospedalieri, strutture di ricerca e formazione, anche con una minima quota di residenze.

**CIMINO - TRE CARRARE**  
 Potenziare i terminali BRT con destinazioni d'uso coerenti e compatibili, integrate con il Polo Ospedale San Cataldo e con la porzione di città esistente da riqualificare.

**SALINELLA**  
 Ripianificazione dell'ambito in funzione e in coordinamento con la programmazione dei Giochi del Mediterraneo (anche tralasciando precedenti ipotesi di riqualificazione).

**CINTURA VERDE**  
 Potenziare la naturalità intorno alla città attraverso "corridoi ecologici" in stretta connessione con le aree del Parco Naturale Regionale del Mar Piccolo.  
 Realizzare "infrastrutture verdi" integrando i progetti di forestazione urbana con le zone a verde urbano (parchi, giardini, viali alberati, ecc.).

**TOSCANO**  
 Realizzare di un'area verde attrezzata in connessione con le aree della Salina Grande.

**TRE TERRE**  
 Completare gli ambiti di Talamo, Lama e San Vito (ztl B con intervento diretto e recupero aree a standard). Verificare la possibilità di assoggettare una o più aree a Piano di Recupero Urbanistico (ex legge 4375/98).

**BRT**  
 Sostenere la BRT, inserendo funzioni ageribili intorno alle fermate.

**AMBITI COSTIERI**  
 Facilitare le pianificazioni di recupero territoriale della costa (anche attraverso l'IPRT già adottato) e gli interventi finalizzati alla bonifica, risanamento e rigenerazione dei territori costieri anche in funzione di uno sviluppo turistico.



#### TOSCANO

- Realizzare di un'estesa area verde attrezzata in connessione con le aree della Salina Grande.

#### TRE TERRE

- Completare gli ambiti di Talsano, Lama e San Vito (ZTO "B" con intervento diretto e recupero aree a standard).
- Verificare la possibilità di assoggettare una o più aree a Piano di Recupero Urbanistico (ex Legge 457/1978).

#### BRT

- Sostenere le BRT, insediando funzioni appetibili intorno alle fermate.

#### AMBITI COSTIERI

- Facilitare le pianificazioni di recupero territoriale della costa (anche attraverso i PIRT già adottati) e gli interventi finalizzati alla bonifica, risanamento e rigenerazione dei territori costieri anche in funzione di uno sviluppo turistico.

Sulla base di queste prime indicazioni programmatiche sono stati individuati gli Ambiti Urbani oggetto delle esplorazioni progettuali che riguardano porzioni di città con diversi caratteri e problematiche urbanistico-gestionali, con le quali si sono trattati aspetti anche ricorrenti della città: esigenza di "riplanificare il pianificato", completamenti vari, assorbimento dell'edificato illegale, espansione urbana nello spazio rurale nel rispetto del complessivo obiettivo di contenimento del consumo di suolo, ecc.

- **Quartiere Paolo VI**, una parte della città pianificata da riscattare dalla condizione di perifericità geografica e funzionale, per mezzo di un intervento di risignificazione della sua forma urbana attraverso:
  - creazione di una centralità definita e riconoscibile;
  - miglioramento della rilevante infrastrutturazione viaria verso l'urbanità urbana;
  - ridisegno della "trama verde" integrata alla rete ecologica comunale declinazione di quella regionale;
  - completamento di aree già edificate;
  - eliminazione di previsioni edificatorie che incidono fortemente sul bilancio urbanistico dell'occupazione/consumo di suolo e che non hanno incontrato il favore degli operatori diretti (proprietari, promotori immobiliari) e indiretti (cittadini che domandano abitazioni).
- **Quartiere Salinella**, una sorta di centralità di congiunzione tra più parti di città: il Borgo e la sua espansione, le periferie del moderno e il nuovo polo sanitario, la direttrice di collegamento dal Quartiere Paolo VI verso le Tre Terre; ma anche connessione ecologica-ambientale dal mar Piccolo alla costa ionica.

Nell'Ambito di studio sono già localizzate funzioni pregiate ed altre sono state programmate in funzione dei XX Giochi del Mediterraneo. Una parte di città con rilevanti criticità per quanto riguarda il "piano d'acqua" e le fragilità idrauliche e idrogeologiche. La progressiva eliminazione di tali criticità porteranno ad aumentare i terreni utili e necessari alla riduzione/mitigazione del rischio idraulico, quindi, inedificabili: tali aree sono da intendersi come "vuoti urbani qualificati" oggetto di specifica progettazione.

Da qui l'esplorazione progettuale nella quale si valorizzano questi "vuoti" considerando come tali anche gli spazi verdi tra le parti edificate, in maniera tale da risignificare l'area verso una vera e propria infrastruttura verde e blu. Ad accompagnare questa risignificazione, le aree destinate per le attrezzature sportive esistenti e programmate dei Giochi del Mediterraneo e alcuni ambiti edificabili in senso residenziale.

- **Ospedale San Cataldo-Cimino**, un'area destinata a divenire una nuova polarità urbana di rilievo primario. Anche di area vasta. Come tale da concepirsi come un'area che si svilupperà nelle funzioni legate alla cura, alla formazione universitaria e alla ricerca e che, quindi, necessita di ampliamento e di attrezzature a queste complementari.

È esperienza pressoché comune a tutte le strutture di questo genere che, a distanza di pochi anni dall'entrata in esercizio delle funzioni di cui sopra, aumenti l'esigenza di nuove strutture ovvero di ampliamento e, implicitamente, di aree di espansione a queste "collegate" con l'area urbana di riferimento e il territorio vasto. In considerazione di questa constatazione empirica (spesso questi poli nelle aree periferiche delle città svolgono anche la funzione di erogatori servizi altri rispetto a quelli specifici e a svolgere il ruolo di "piazza"), l'esplorazione progettuale prevede di "accompagnare" il nuovo ospedale con la dotazione di spazi per una futura espansione e per ospitare tutte quelle indotte: laboratori di ricerca e/o analisi, case dello studente, case famiglia o strutture ricettive per i familiari/accompagnatori, attrezzature per il tempo libero, ecc.

In questa prospettiva lo scenario ipotizza sia di coinvolgere altre porzioni di città consolidata da rigenerare in tal senso, sia un potenziamento del trasporto pubblico locale (BRT) in modo da dare urbanità al nuovo attrattore.

- **Le Tre Terre**, una vastissima porzione di città caratterizzata da una consistente quota di edificato, difforme dalle previsioni del PRG vigente, dove grazie a un sistema articolato di azioni si potrà realizzare un migliore "ammagliamento" viario e un aumento delle dotazioni di aree destinate a servizi pubblici; e, fondamentale per la rigenerazione complessiva dell'area, la riqualificazione dello spazio verde, per di più di alto valore ambientale e produttivo (la fascia costiera, le attrezzature per la balneazione e il tempo libero). Obiettivo strategico è quello di creare le pre-condizioni per un processo di "rientro nella condizione di legalità", previa applicazione degli specifici strumenti di legge sia statale (Piani di Recupero ex L. 47/1985) che regionali (PIRT ex art. 107 delle NTA del PPTR).

Il lavoro svolto sulle Tre Terre rinnova gli sforzi a lungo fatti dall'Amministrazione Comunale per raggiungere questo stesso scopo cercando di finalizzarlo il più possibile valorizzando anche esperienze e conoscenze già acquisite. Non ultime, l'attività di partecipazione del pubblico che nel tempo è stata sviluppata per sensibilizzare i cittadini.

L'esplorazione progettuale illustrata in queste pagine cerca di cogliere anche l'inversione di tendenza che il vasto Ambito delle Tre Terre sta vivendo: da quartiere periferico di seconde case ad uso temporaneo/stagionale a quartiere residenziale a tutti gli effetti che come tale soffre di gravi carenze di attrezzature di servizio, di mobilità: in definitiva di integrazione al suo interno e con la città.

- **Isola Amministrativa C**, nella porzione che comprende l'ambito costiero e l'insediamento di Torretta è una parte di città quasi "annegata" nel grande spazio rurale condiviso con i comuni di Pulsano, Lizzano, ecc. Integrata alla città dalla rete viaria e soprattutto dalla fascia costiera, vero corridoio ecologico anche funzionale qualora oggetto di sviluppo del trasporto acque.

Idealmente l'Ambito rappresenta la prosecuzione dell'insediamento delle Tre Terre: un ambito separato (anche dal punto di vista amministrativo) distante ma non autonomo. In questo caso, però non vi sono tendenze alla "residenzialità" dell'area, che continua ad avere le caratteristiche dell'insediamento turistico-ricettivo "informale" perlopiù: l'edificato abusivo, tuttavia, mostra una tendenza all'aggregazione per nuclei disomogenei lungo la strada litoranea.

La regionale 8 può rappresentare la spina dorsale dalla quale, con collegamenti a pettine si potrà accedere alla costa in maniera tale da "scaricare" la costa (e la stessa strada litoranea) e sostenere nel contempo un sostenibile sviluppo del turismo nello spazio rurale. I territori costieri necessitano, comunque, di recupero urbanistico-territoriale e dove localizzare piccole concentrazioni di attrezzature per lo sport e la balneazione. Nella frazione di Torretta, se sarà supportata da adeguate politiche di rigenerazione, si potrà ipotizzare la presenza di alcune piccole aree di espansione soprattutto per dotare l'ambito dei servizi essenziali. È in questo senso che l'esplorazione progettuale si è orientata: per consentire un sostenibile sviluppo dell'economia locale legato al turismo e all'agricoltura di qualità.

In seguito alla presentazione/tavolo tecnico del 30 maggio 2024 sono stati individuati ulteriori Ambiti Urbani che sono stati oggetto delle esplorazioni progettuali.

- **Quartiere Tamburi-Porta Napoli**, la parte più "sensibile" della città dove è indispensabile portare a compimento il risanamento ambientale e la riqualificazione urbana: risulta fondamentale, quindi, governare il processo di rigenerazione (interventi di riqualificazione e forestazione urbana, di ristrutturazione urbanistica ed edilizia oltre che di realizzazione di nuove attrezzature, di bonifica e delocalizzazione); anche prevedendo il coinvolgimento diretto degli abitanti nei processi di rigenerazione, e della gestione di spazi pubblici (aree verdi in particolare).

Nell'esplorazione progettuale è ipotizzato un processo di rigenerazione orientato in primo luogo alla riappropriazione del fronte costiero sul mar Piccolo e "ispessire" le relazioni con il quartiere di Porta Napoli; quest'ultimo ripensato anche nell'assetto infrastrutturale (e della mobilità) nel quale siano valorizzati i suoi valori storico-architettonici (stazione ferroviaria, docks, aree archeologiche), fisico-naturalistici (aree naturali del waterfront Mar Piccolo, porto mercantile), sociali e simbolici, associati alle cantieristica, alla pesca e all'artigianato; all'innovazione produttiva e alla promozione culturale.

Nel processo di rigenerazione dell'Ambito la zona Croce avrà un ruolo fondamentale sia nell'implementare i programmi di risanamento, sia nel rafforzare le connessioni con la città ed aprirli con l'area vasta.

- **Città Vecchia**, un *unicum* nel panorama dei centri storici, dove si condensano palinsesti storico-architettonici, archeologica e urbanistica, realtà sotterranee (gli ipogei) di enorme valenza storico-ambientale: un patrimonio artistico, ancora oggi in parte da indagare.

Il diffuso degrado fisico richiede in primo luogo un progetto di messa in sicurezza della Città Vecchia. Un progetto che consideri anche la necessità di prevedere "vie di fuga" ovvero un nuovo collegamento complesso sia con il Borgo che con

Porta Napoli; un progetto che andrà valutato attentamente nella sua fattibilità tecnico-economica ma che risulta fondamentale per dare un'adeguata risposta di protezione civile alle emergenze.

In uno scenario associato alle trasformazioni dell'ambiente costruito e agli investimenti nella riqualificazione di immobili e spazi pubblici della Città Vecchia occorrerà attenuare i fenomeni di gentrificazione e scongiurare i processi di sostituzione della popolazione residente e/o di chi frequenta il centro storico. Il recupero della Città Vecchia dovrà, quindi, passare anche attraverso l'identificazione, il consolidamento e la promozione di un sistema di attrattori che sia in grado di valorizzare le risorse ambientali e culturali; promuovi un mix funzionale in grado di dar vita a un nuovo sistema economico di attività di vicinato; consenta l'intervento edilizio puntuale e disciplini i cambi di destinazione d'uso al fine di porre un freno a possibili meccanismi speculativi. L'obiettivo generale è favorire la permanenza nel centro storico di tutte le categorie sociali che lo desiderano.

- **Borgo**, il "centro" della città di Taranto che insieme alla residenza, presenta il più ampio mix funzionale (attività commerciali, professionali, amministrativi, musei, scuole, ecc.); un contesto storico che ha perso i caratteri edilizi e di densità che lo contraddistinguevano, alterandone (in parte) l'identità: occorre dare risposte integrate e complesse alle domande di qualità degli interventi e di rivitalizzazione del "centro" cittadino come luogo complesso di stratificato della memoria storica materiale e immateriale, di cui preservare la complessità e l'assortimento sociale, funzionale ed economico.

Il processo di rigenerazione urbana è basato essenzialmente su due strategie:

- una "trama verde" come componente essenziale e strutturante il sistema urbano, e che supporti gli interventi di riqualificazione (pubblici e privati) e riconnetta la città con i suoi due mari;
- un impianto normativo costituito da regole, strumenti e modalità di intervento (diretto e indiretto) idonei al riuso e alla rigenerazione urbana secondo tre tipologie di trasformazione edilizia e urbanistica dei tessuti urbani esistenti.

- **Lido Azzurro**, un ambito costiero che a differenza delle unità sud-orientali di Taranto presenta caratteristiche (morfologiche, insediative, ambientali) che anticipa il paesaggio delle pinete costiere ionico-metapontine: un paesaggio che tuttavia è condizionato da tutte le tipologie di pressione antropica (insediamenti abusivi, grandi infrastrutture, ecc.) e di fragilità ambientali (esondazioni, subsidenza ed erosione costiera).

Il recupero ambientale, paesaggistico e urbanistico dell'Ambito è l'obiettivo più rilevante: eliminare, mitigare e compensare le modificazioni indotte dagli interventi abusivi e creare le precondizioni per consentire la riqualificazione dei paesaggi costieri degradati dalle urbanizzazioni contemporanee.

- **Ambiti Produttivi**, in particolare quelli industriali e artigianali che andranno ripianificati in relazione ai vincoli sopravvenuti del PAI e del Parco Naturale del Mar Piccolo. Anche ipotizzando l'evoluzione delle tradizionali APEA (aree produttive ecologicamente attrezzate) in senso paesaggistico, della qualità edilizia, dell'efficientamento e della produzione energetica da fonti rinnovabili e/o alternative.

Anche le aree industriali abbandonate e/o in disuso all'interno nel contesto urbano Tamburi-Croce-Porta Napoli, attraverso un piano di dismissione e riconversione, dovranno svolgere un ruolo fondamentale e strategico per i processi di rigenerazione urbana

Sulle aree della grande industria il PUG potrà disporre obiettivi strategici, indirizzi e direttive orientate alla:

- convivenza con i complessi industriali, che presuppone un'ambientalizzazione dei cicli di produzione, in modo da poter garantire una sana convivenza fra la città e la produzione industriale;
- riappropriazione del territorio e nuove economie che vede un abbandono, una bonifica e una restituzione dei territori prima occupati dall'industria, con la riattivazione di nuove economie, al fine di riequilibrare la città ampiamente condizionata dalla monocultura industriale;
- rinaturalizzazione, che vede un abbandono della produzione, una bonifica e una restituzione alla natura dei territori fino ad allora inquinati ed occupati.

AMBITO QUARTIERE PAOLO VI

## AMBITO QUARTIERE PAOLO VI

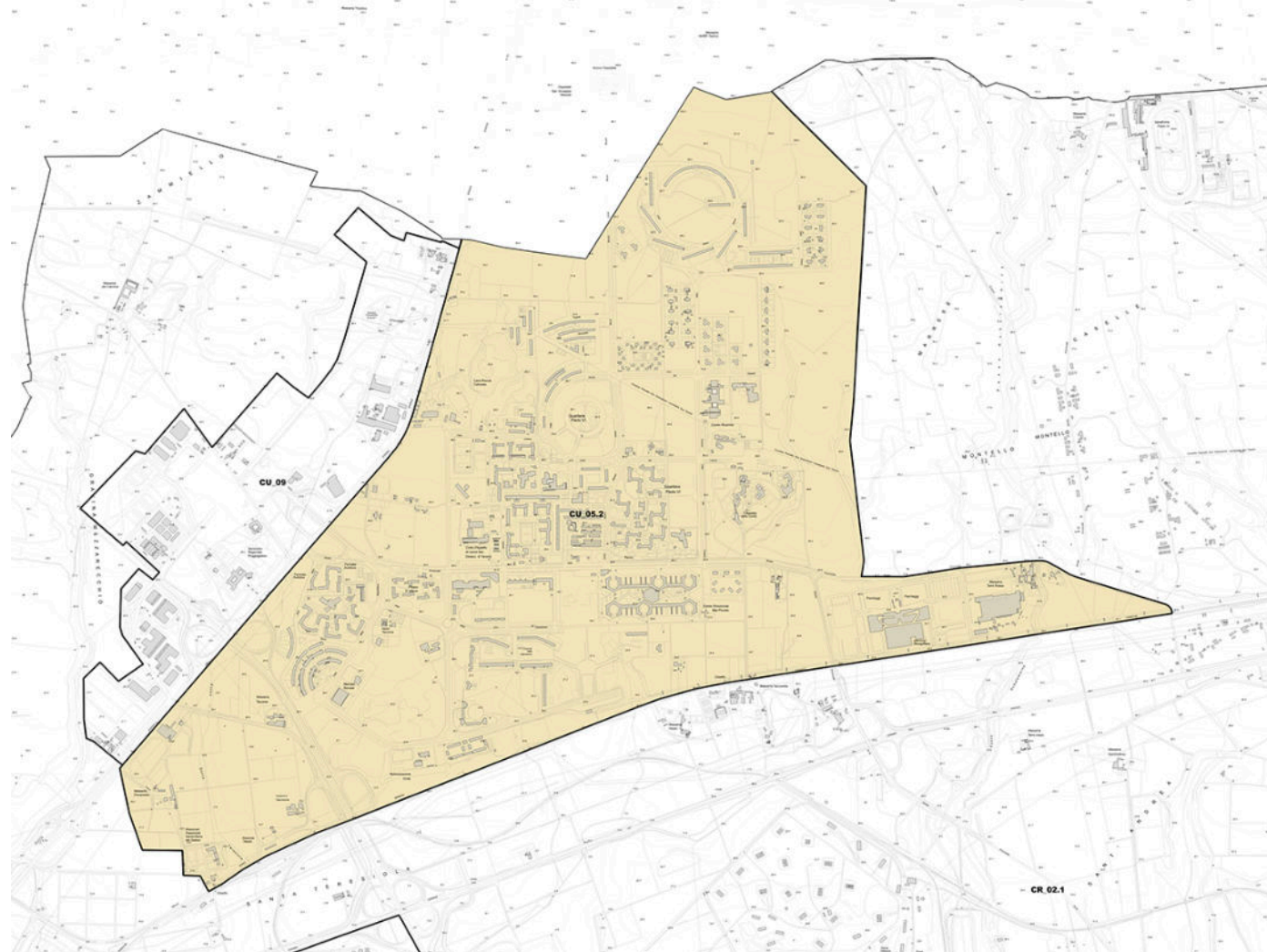


IMMAGINE 01: CU.05.2\_CONTESTO DELL'ESPANSIONE RECENTE – PAOLO VI

### DESCRIZIONE

Il contesto urbano della *CU.05.2\_Città dell'espansione recente – Paolo VI* si colloca a nord del centro abitato di Taranto in posizione distaccata e separata da esso dal seno del Mar Piccolo. Il quartiere nasce in seguito all'ampliamento dell'Italsider negli anni '70 tra le direttrici per Martina Franca e Grottaglie come Piano di Zona ex L. 167/1962 (comprensori 1 e 2) e dal Piano Particolareggiato n.1 e successivamente integrato con la Variante generale al PRG del 1978 (arch. Barbin – ing. Vinciguerra) che aveva tra i suoi obiettivi proprio quello di sviluppare Taranto per nuclei autonomi.

Il contesto si contraddistingue per la rarefazione dello spazio edificato che accentua ancora di più l'isolamento sia dalla città consolidata sia tra le zone residenziali. Il quartiere Paolo VI ha (ancora) il carattere di provvisorietà rispetto alla città consolidata soprattutto perché sovradimensionato e parzialmente realizzato.

La presenza di importanti sedi istituzionali come la Corte d'Appello, la Facoltà di Ingegneria dell'Università degli Studi di Bari, la Cittadella della Carità, centri di ricerca (Leonardo), direzionali (mar Piccolo) e commerciali (Ipercoop ex Mongolfiera), aree ambientali di pregio di bosco e macchia del parco del Mirto e del Parco Naturale del Mar Piccolo, oltre che infrastrutturali dei collegamenti ferroviarie sulla direttrice per Brindisi e la nuova stazione di Nasisi, i collegamenti stradali veloci con Porto e Aeroporto, e quelli trasversali dall'entroterra tarantino verso la costa, palesano l'importanza del quartiere come uno dei più rilevanti contesti per l'assetto territoriale multipolare della città. La disponibilità di aree libere, molte delle quali suscettibili di edificazione nel PRG vigente, consente di ipotizzare differenti soluzioni (Accordi di Programma, Piani integrati, ecc.) che vadano in questa direzione.

### CRITICITÀ

Il *CU.05.2\_Contesto dell'espansione recente - Paolo VI* (insieme con i quartieri della città vecchia e Porta Napoli/Tamburi) conferma la frammentazione territoriale, ambientale e sociale che la città ha dovuto affrontare con l'Arsenale prima e lo stabilimento siderurgico dopo.

Anche l'armatura stradale, privilegiando i collegamenti veloci tra le varie parti della città, senza una viabilità "di appoggio" non è stata capace di generare un buon rapporto tra edificato e spazio aperto; ed, infatti, risulta residuale rispetto al primo tale per cui sono presenti numerose aree in stato di abbandono e sottoutilizzate. Il patrimonio edilizio, soprattutto nella componente pubblica, versa in parte in condizioni avanzate di degrado.

Nonostante le manifeste condizioni di squilibrio urbano del quartiere, i cui effetti sono ulteriormente incrementati dalle difficoltà di penetrazione del trasporto pubblico (che peggiora le condizioni di accessibilità in ingresso e in uscita dal quartiere), la popolazione risulta essere in crescita dal 2018, in controtendenza con i dati complessivi della città di Taranto negli ultimi dodici anni, con un tasso medio di crescita del 2,7% annuo.

Ancora più rilevante appare la distribuzione per fasce di età della popolazione residente nel quartiere Paolo VI che manifesta una ulteriore controtendenza rispetto all'andamento della città nel suo complesso: appare decisivo l'alto flusso migratorio delle giovani generazioni attratte soprattutto dai bassi valori del mercato immobiliare.



IMMAGINE 01: INVARIANTI STRUTTURALI

Le controtendenze, tuttavia, non segnalano di per sé dei valori positivi assoluti poiché al contrario il contesto *CU.05.2* non gode di una dotazione di servizi diffusi per la popolazione, sono rare le attività di commercio di prossimità e le dotazioni urbane ad uso collettivo; oltre al fatto che le funzioni di pregio (Tribunale, Università, ecc.) non hanno costituito un connettivo urbano e relazionale con il quartiere.

### SCENARIO ATTUALE

Nel Contesto sono presenti i seguenti strumenti attuativi:

- **PIANO PARTICOLAREGGIATO N.1 (PP TARANTO NORD)**
- **PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE - PEEP (COMPRESORI N.1 E N.2)**
- **PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO - PLC (IMPREDITA SPA)**
- [...]

Fermo restando la puntuale ricognizione dei sopraelencati strumenti attuativi (validità, capacità insediativa residua, stato di attuazione delle urbanizzazioni, ecc.), le aree sono da ritenersi al momento oggetto di pianificazione predefinita, ovvero salvo diverse e successive indicazioni del Comune, oggetto di piani di riqualificazione.

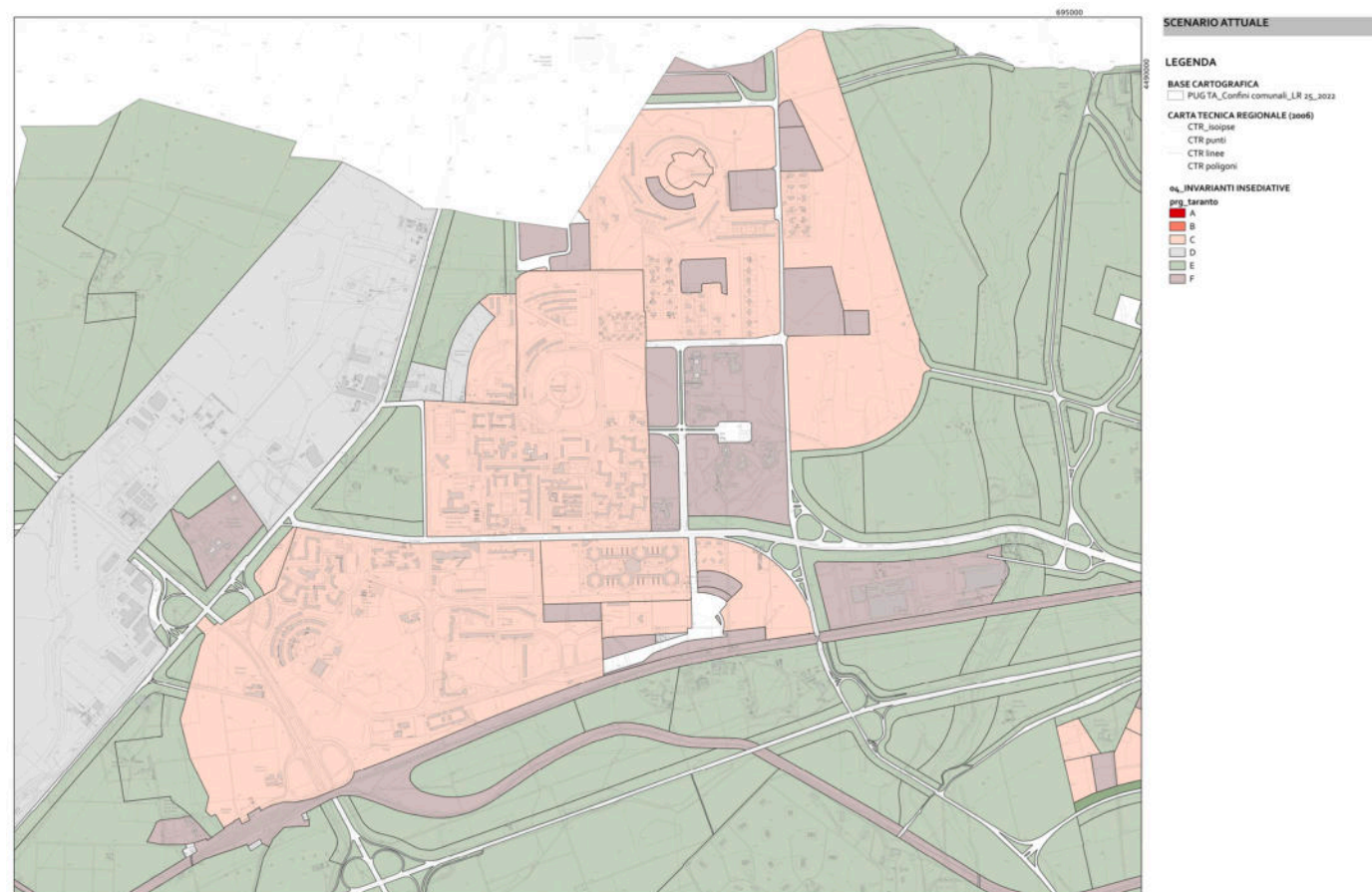


IMMAGINE 03: SCENARIO ATTUALE

### SCENARIO ATTUALE-TENDENZIALE

Nel Contesto sono presenti le seguenti programmazioni/progettazioni:

- **PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQUA)**
- **POLO TECNOLOGICO SCIENTIFICO MAGNA GRECIA**
- **ATTREZZATURA SPORTIVA POLIVALENTE OUTDOOR**
- **LINEA ROSSA + TERMINALE DEL BUS RAPID TRANSIT (BRT)**
- **NUOVA STAZIONE TARANTO NASISI (TERMINAL INTERMODALE)**
- [...]

A tali programmazioni/pianificazioni e progettazioni in essere e in itinere, inoltre, è necessario segnalare la presenza di numerose invarianti strutturali; e in particolare quelle rinvenienti dal sistema ambientale e paesaggistico (boschi, formazioni arbustive, siti naturalistici, parchi naturali, beni e segnalazioni di siti storico-culturali, ecc.) e delle fragilità territoriali (numerosi alvei in modellamento attivo).

Tale condizione non solo limita non poco le previsioni del PRG (con l'istituzione del Parco Naturale Regionale del Mar Piccolo una parte sostanziale delle aree edificabili sono ad oggi "sospese" in attesa del Piano del Parco) ma rafforza quel carattere di provvisorietà rispetto alla città consolidata e non ne consente un'adeguata valorizzazione.

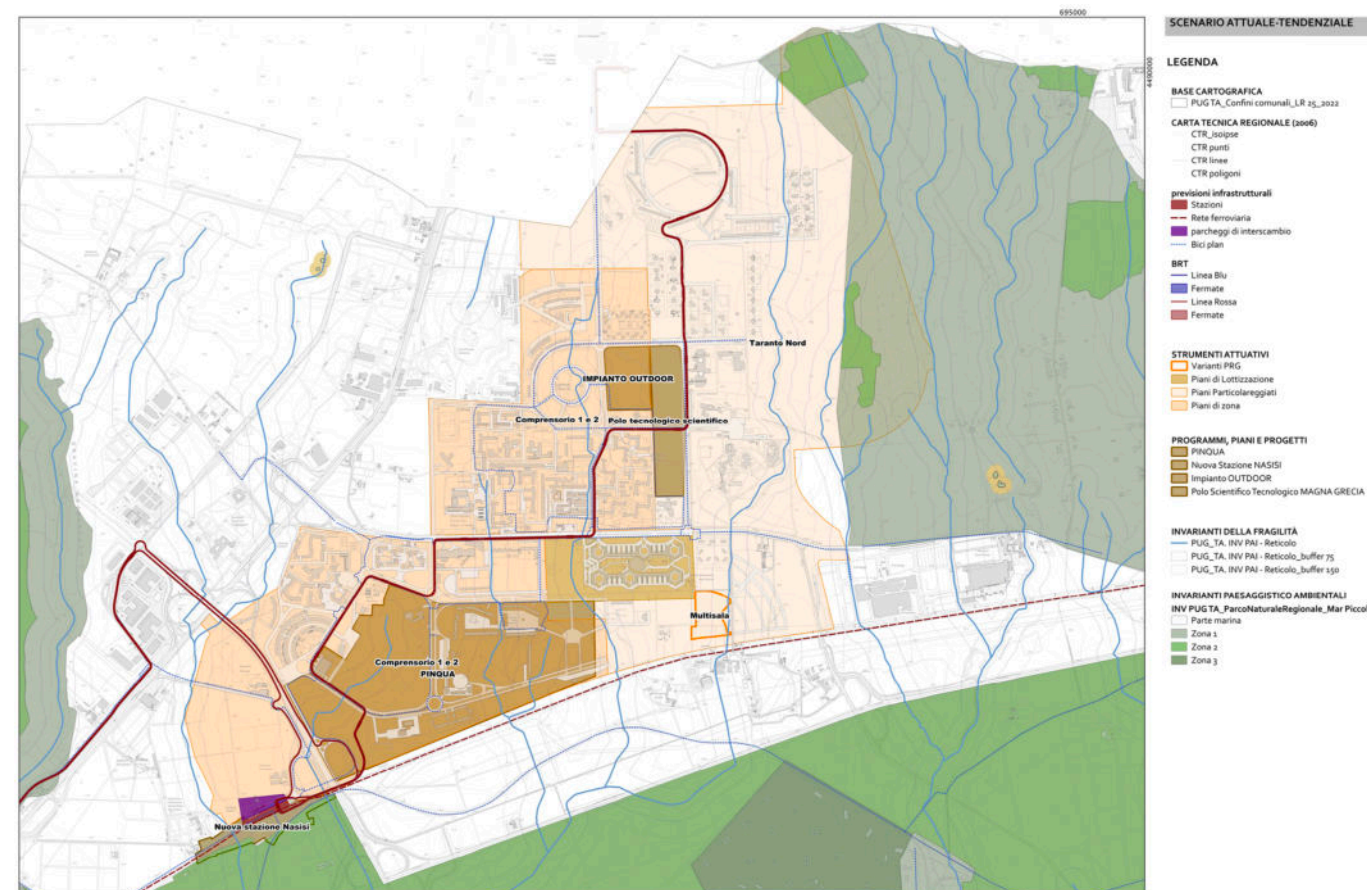


IMMAGINE 04: SCENARIO ATTUALE-TENDENZIALE

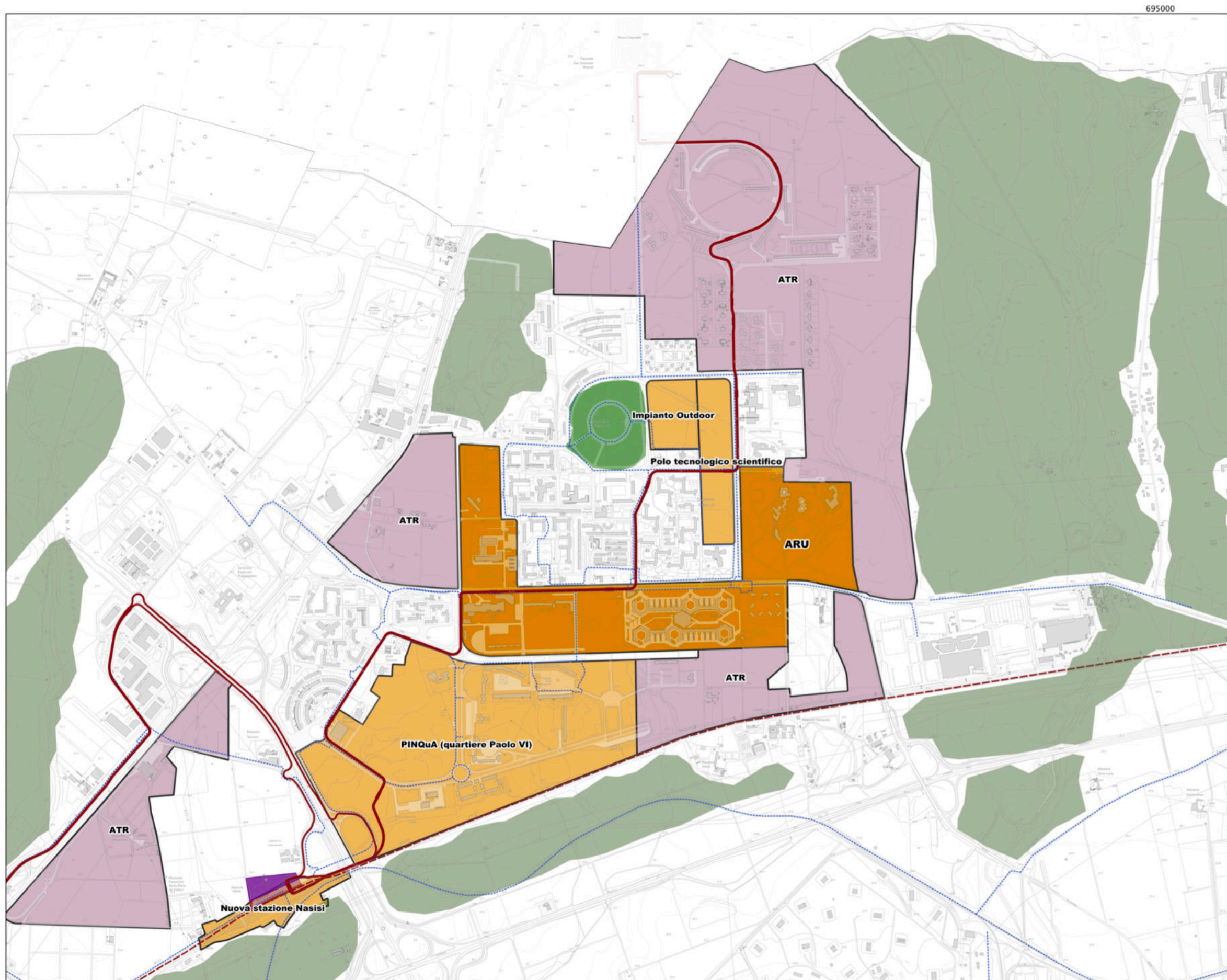
### SCENARIO PROGRAMMATICO

Il Quartiere va "risignificato" intorno alle attività e funzioni già presenti o previste per concretizzare una vera e propria centralità (urbana e territoriale): una città della Giustizia (o città Amministrativa) per la presenza della Corte d'Appello e di numerosi uffici comunali, senza dimenticare la presenza nel quartiere di sedi universitarie (Facoltà di Ingegneria dell'Università degli Studi) e di complessi socio-sanitari (Cittadella della Carità).

La disponibilità di aree libere, molte delle quali suscettibili di edificazione nel PRG vigente, consente di ipotizzare differenti soluzioni (Accordi di Programma, Piani integrati, ecc.) che vadano in questa direzione.

La previsione del PUG[S] non annulla la trasformabilità di queste aree ma la riduce proponendo un'alternativa che tiene conto delle valenze ambientali e paesaggistiche dell'area e delle invarianti individuate nel PUG[S].

Segue IMMAGINE 05: SCENARIO PROGRAMMATICO



695000

4490000

**SCENARIO PROGRAMMATICO**

**LEGENDA**

- BASE CARTOGRAFICA**
  - PUG TA\_Confini comunali\_LR 25\_2022
- CARTA TECNICA REGIONALE (2006)**
  - CTR\_isoipse
  - CTR punti
  - CTR linee
  - CTR poligoni
- previsioni infrastrutturali**
  - Stazioni
  - - - Rete ferroviaria
  - parcheggi di interscambio
  - ⋯ Bici plan
- BRT**
  - Linea Blu
  - Fermate
  - Linea Rossa
  - Fermate
- 07\_ASSETTO PROGRAMMATICO**
  - Ambiti oggetto di esplorazioni progettuali**
    - APD\_Ambiti a Pianificazione Definita
    - AVI\_Ambiti di Valorizzazione Integrata
    - AIR\_Ambiti d'Intervento di Recupero urbano
    - ATR\_Ambiti di Trasformazione Rilevante
    - ART\_Ambiti di Recupero Territoriale
    - ARU\_Ambiti di Rigenerazione Urbana
  - Ambiti a naturalità diffusa**
    - APD\_Parchi urbani/Forestazione urbana
    - Verde Urbano
    - Verde extraurbano
  - PUG TA. INV Assetto Ambientale**
    - APD\_Parchi urbani/Forestazione urbana
    - Verde Urbano
    - Verde extraurbano

## OBIETTIVI GENERALI

Il *CU.05.2\_Contesto dell'espansione recente - Paolo VI*, in funzione delle caratteristiche connotative e progettuali del PUG|S è associato ai **Contesti urbani consolidati da Riqualificare e Rigenerare**. A tal fine sono stati individuati i seguenti obiettivi:

- rigenerare i quadranti urbani di edilizia residenziale pubblica attraverso la riorganizzazione morfologica e funzionale della maglia, e l'integrazione di funzioni di servizio e terziarie connesse alla residenza come stimolo all'inclusione sociale e all'occupazione;
- recuperare le tipologie edilizie intensive attraverso tecniche orientate all'efficientamento energetico o alla sostituzione edilizia con l'impiego di meccanismi premiali;
- ampliare l'offerta di esercizi commerciali e servizi terziari, da localizzare soprattutto negli assi viari secondari;
- qualificare gli spazi pubblici aperti considerando come tali anche gli spazi dedicati alla mobilità (strade e marciapiedi) al fine di migliorare la fruizione collettiva, la valenza ecologica degli spazi verdi e la qualità degli elementi architettonici;
- riqualificare le aree libere o degli slarghi in stato di abbandono, sottoutilizzati o male utilizzati;
- promuovere interventi di riqualificazione dello spazio pubblico e privato soprattutto in corrispondenza delle dotazioni pubbliche e/o di interesse collettivo;
- [...]

## INDIRIZZI PROGRAMMATICI

Per favorire la riqualificazione e rigenerazione del Contesto *CU.05.2\_Paolo VI*, il PUG|S definisce i seguenti indirizzi programmatici da disciplinare nel PUG|P:

- ridefinizione del PP Taranto Nord attraverso il ridimensionamento delle potenzialità edificatorie residenziali e della dotazione di aree a standard ovvero considerare le proposte di valorizzazione immobiliare delle sei aree che costituiscono il compendio di proprietà di Cassa Depositi e Prestiti nel quartiere Paolo VI.
- attualizzazione dei Comprensori 1 e 2 inerenti il Piano di Zona ex L.167, integrato con le strategie di rigenerazione del PINQUA;
- potenziamento e adeguamento funzionale delle infrastrutture stradali (esistenti e di progetto) al fine di rafforzare i collegamenti sovralocali e integrarli con la viabilità locale e di mobilità sostenibile;
- rifunzionalizzazione e recupero del patrimonio immobiliare pubblico in disuso o in stato di abbandono (ex mercato coperto, scuola media "Ungaretti", ecc.) al fine di incrementare le dotazioni urbane di quartiere;
- riqualificazione degli spazi aperti antistanti l'edilizia residenziale pubblica favorendo l'insediamento di attività economiche di quartiere, dei servizi strettamente connessi alla residenza e dei servizi di prossimità;
- adeguamento funzionale della viabilità esistente in maniera da assicurare la mobilità sostenibile (BRT, Piste ciclabili, colonnine ricarica elettrica, ecc.);
- potenziare la dotazione di verde urbano anche con ipotesi di forestazione;
- ipotizzare un tracciato naturalistico che metta in connessione le aree verdi del quartiere Paolo VI con il primo seno del mar Piccolo, la foce del fiume Galeso in prospettiva di realizzare un vero e proprio corridoio ecologico;
- [...]

## AMBITI URBANI OGGETTO DI ESPLORAZIONI PROGETTUALI

Al fine di dare attuazione agli indirizzi programmatici, il PUG|S individua porzioni di territorio definiti Ambiti ricompresi nei Contesti Territoriali e suscettibili di trasformazione per attuare obiettivi di riqualificazione, valorizzazione e/o nuovo impianto da realizzarsi attraverso attuazione indiretta o diretta convenzionata in coerenza con quanto stabilito negli obiettivi generali del Contesto in cui ricadono.

Di seguito una prima individuazione degli Ambiti del *CU.05.2\_Contesto dell'espansione recente - Paolo VI*,

- **AMBITI A PIANIFICAZIONE DEFINITA (APD)**
- **AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA (ARU)**

### ▪ AMBITI DI TRASFORMAZIONE RILEVANTE (ATR)

Negli **Ambiti a Pianificazione Definita (APD)** rientrano tutte le aree investite dalle programmazioni/progettazioni in essere (PINQUA, Impianto OUTDOOR, ecc.) da integrare con i tessuti urbani esistenti in funzione della mitigazione del rischio idraulico rinveniente dal reticolo idrografico individuato dal PAI e degli obiettivi generali del PUG|S.

Negli **Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU)** rientrano tutte le aree parzialmente o totalmente edificate nelle quali sono presenti importanti attrezzature urbane e territoriali (Tribunale, Comune, Università, ecc.) che necessitano delle seguenti azioni:

- migliorare le prestazioni ambientali e ecologiche dell'ambiente urbano, con particolare riferimento alla riduzione del consumo e alla de-impermeabilizzazione del suolo, al miglioramento della gestione della risorsa idrica e alla riduzione del rischio idraulico, alla riduzione delle emissioni e al rafforzamento della capacità di assorbimento della CO<sub>2</sub>, e alla riduzione delle isole di calore;
- favorire il completamento e la qualificazione paesaggistico-architettonico e ambientale dei margini dell'insediamento;
- rigenerare le aree e i complessi edilizi e produttivi dismessi;
- completare, qualificare e migliorare la funzionalità della rete viaria integrata alla rete dei percorsi ciclo-pedonali;
- creare nuove centralità e opportunità di sviluppo, mediante la individuazione di aree attrattive per nuove attività economiche, innovative e sostenibili;
- [...]

Negli **Ambiti di Trasformazione Rilevante (ATR)** rientrano tutte le aree individuate dal PUG|S finalizzate al completamento e riqualificazione della città, e al completamento delle dotazioni collettive, di livello territoriale e urbano.

Gli Ambiti si attuano per comparti mediante piani urbanistici esecutivi, applicando il principio della perequazione e i relativi meccanismi premiali e compensativi al fine di garantire alti livelli di qualità ambientale, urbana e architettonica, nonché per favorire politiche urbane da parte del Comune (mitigazione dei rischi, dotazione di ERS; soddisfacimento carenze di standard urbanistici, trasferimento capacità edificatorie).

Negli ATR possono rientrare anche i piani attuativi (vigenti e non) da ripianificare in funzione delle misure di salvaguardia e valorizzazione delle componenti paesaggistiche (PPTR) e ambientali (PNR Mar Piccolo), di quelle relative alla mitigazione del rischio idrogeomorfologico (PAI) e degli obiettivi generali del PUG|S con la previsione di riduzione delle quantità edificatorie e l'orientamento verso destinazioni d'uso legate all'offerta di funzioni, servizi, attività economiche e produttive e di funzioni legate all'agricoltura urbana, ai servizi ecosistemici, alla fruizione del territorio e del paesaggio, alle attività sportive e all'aria aperta, al benessere e al tempo libero, tali da garantire alte prestazioni sotto il profilo paesaggistico, ambientale e energetico.

Il PUG|P definisce la disciplina urbanistica generale delle componenti non Invarianti degli Ambiti e individua i Comparti cui dare attuazione indiretta (PUE) o ad attuazione diretta convenzionata con progetto unitario (PdCC), qualora ricorrano le condizioni di legge.

Negli Ambiti non ricadenti nelle condizioni di cui prima (quindi non attivati per intero o in parte dall'attuazione attraverso l'inserimento nel PUG|P), è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE senza aumento di SL e senza variazioni delle destinazioni d'uso esistenti legittime se non consentite dalla legislazione statale e/o regionale vigente o sopravvenuta.

Per ogni Ambito andranno indicati i seguenti dati:

- descrizione/perimetrazione
- obiettivi specifici
- usi consentiti
- categorie di intervento urbanistico-edilizio
- parametri urbanistici
- indice di fabbricabilità fondiaria (Iff)
- indice di permeabilità
- rapporto di copertura (RC)
- modalità di attuazione
- prescrizioni particolari
- dotazioni urbane e territoriali di progetto





## AMBITO OSPEDALE SAN CATALDO/CIMINO

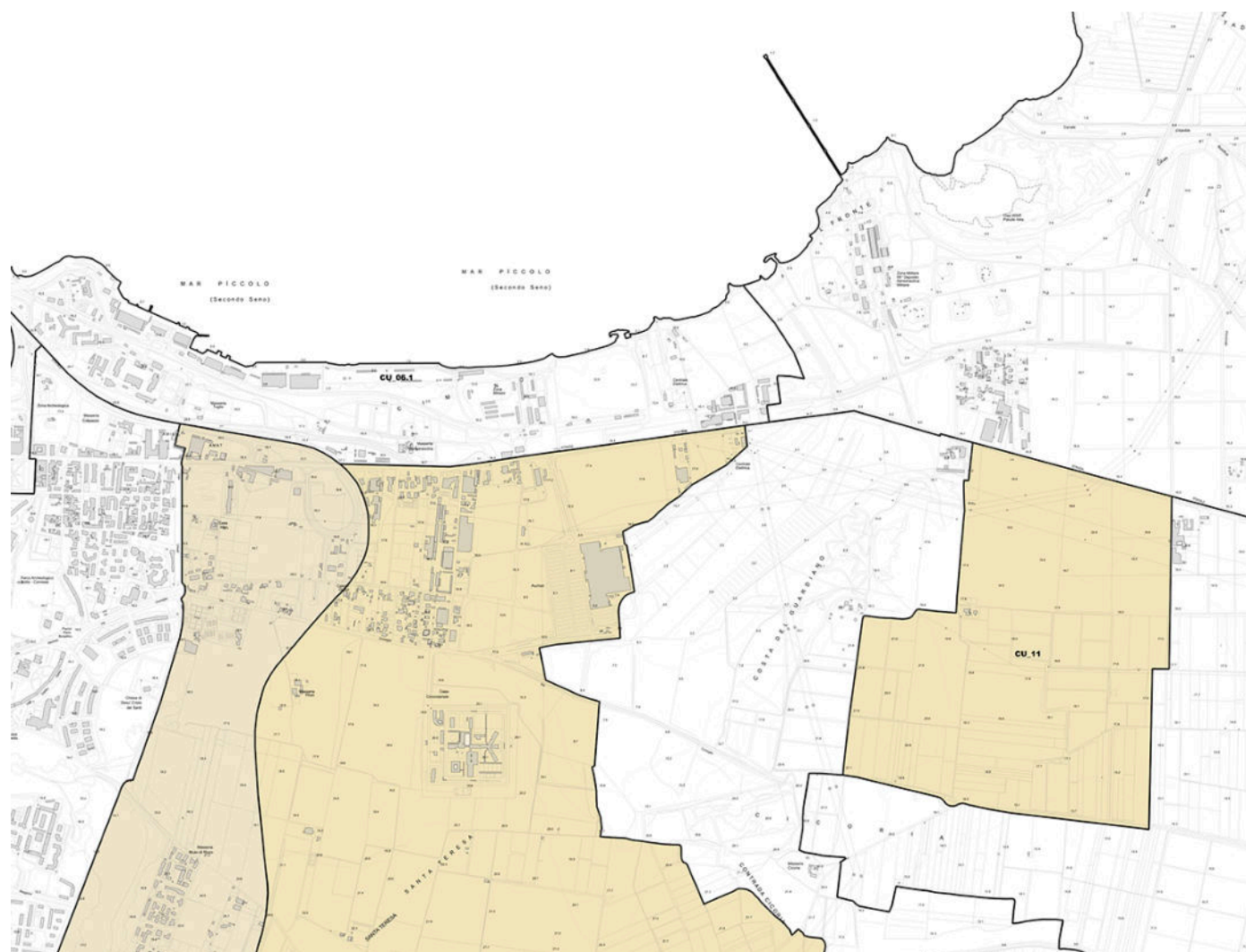


IMMAGINE 01: CU.07\_CITTÀ IN FORMAZIONE – CU.11\_CITTÀ DEI MARGINI

### DESCRIZIONE

L'Ambito *Ospedale San Cataldo-Cimino* comprende due contesti differenti: il contesto urbano *CU.07\_Città in formazione* e il contesto periurbano *CU.11\_Città dei margini*.

I Contesti periurbani sono le parti del territorio comunale contigue agli aggregati urbani (e quindi ai contesti urbani), spesso caratterizzate da un processo di marginalizzazione dovuto alle forti pressioni insediative e al graduale abbandono delle attività agricole.

La porzione di città inclusa nell'Ambito *Ospedale San Cataldo-Cimino* è compresa nel contesto urbano *CU.07\_Città in formazione*, che comprende aree libere non edificate ma suscettibili di esserlo (così come previsto dal PRG), aree edificate di recente e quelle già urbanizzate che da viale UNICEF arrivano al limite occidentale dello svincolo della Tangenziale sud con la SS7ter.

Viceversa, il contesto periurbano *CU.11\_Città dei margini* è collocato oltre il suddetto svincolo della tangenziale verso il Terminal Cimino e al centro commerciale su viale Mandrillo. Oltre all'*enclave* nella quale si trova attualmente l'Ospedale San Cataldo in via di ultimazione.

Nell'Ambito vi sono aree ancora inespressi del PRG e nello specifico di quelle di espansione che allo stato attuale risultano sostanzialmente zone rurali, ma che nelle quali l'attività agricola, seppur presente, ne è fortemente condizionata e soggetta a fenomeni di marginalizzazione produttiva conseguenti agli interventi di urbanizzazione previsti o in fase di completamento come il nuovo Ospedale San Cataldo.

### CRITICITÀ

Gli elementi di criticità dell'Ambito sono di duplice natura. La prima, che interessa il contesto *CU.07\_Città in formazione*, nel quale non risulta risolto il complesso rapporto tra città e grandi opere infrastrutturali (svincolo Tangenziale sud *in primis*): l'area è da tempo urbanizzata ed è costituita da un tessuto edilizio a bassissima densità che si contrappone a complessi edilizi di tre/quattro piani, vecchi magazzini in disuso si alternano a capannoni industriali in attività, presenza di ampi spazi di risulta incolti e di "recinti" coltivati e, soprattutto, l'assenza di piazze, giardini, ecc. rivelano quantomeno una mancata pianificazione. L'area necessita di essere riorganizzata attraverso un insieme di azioni volte al recupero urbano e alla riqualificazione dello spazio pubblico.

Le aree interessate dall'Ambito inserite nel contesto periurbano *CU.11\_Città dei margini* sono presenti molti comparti (o sottozone) edificabili del PRG che andranno rivisti sia nella loro conformazione che del loro dimensionamento; anche alla luce dell'istituzione del Parco Naturale Regionale del Mar Piccolo e delle relative misure di salvaguardia che ne ha nei fatti precluso la realizzazione.

Nel contesto è compresa anche l'area del nuovo Ospedale che necessita di essere integrata alla città: integrazione non nel senso fisico del termine ma nel senso delle relazioni, dei collegamenti stradali, ecc.



IMMAGINE 01: INVARIANTI STRUTTURALI

### SCENARIO ATTUALE

Nell'Ambito non sono presenti strumenti attuativi rinvenienti dal PRG vigente.

Viceversa, sono presenti comparti o sottozona del PRG vigente, che allo stato attuale confliggono con la presenza del Parco Naturale Regionale del Mar Piccolo e con le relative misure di salvaguardia.

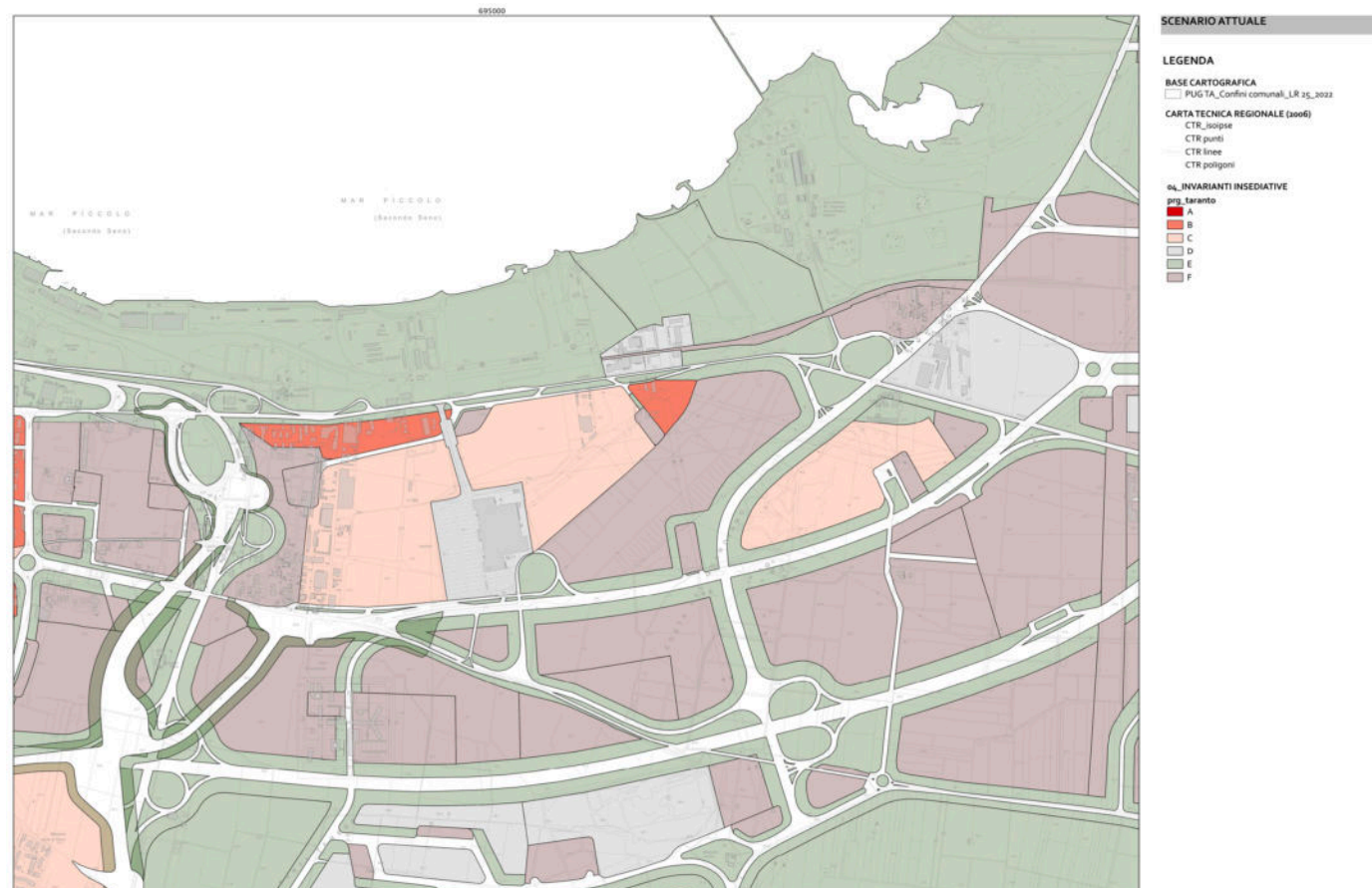


IMMAGINE 03: SCENARIO ATTUALE

### SCENARIO ATTUALE-TENDENZIALE

Nell'Ambito sono presenti le seguenti programmazioni e progettazioni:

- **NUOVO OSPEDALE SAN CATALDO**
- **LINEA ROSSA DEL BUS RAPID TRANSIT (BRT)**
- **TERMINAL CIMINO (PARCHEGGIO INTERSCAMBIO)**
- **SEA HUB CIMINO (DocFAP - JUST TRANSITION FUND)**
- [...]

A queste programmazioni e progettazioni occorre aggiungere le proposte di privati interessate ad attuare, in parte, le previsioni del PRG vigente.

Allo stato attuale le previsioni di Piano non ha trovato una puntuale attuazione; in particolare, per quanto riguarda l'armatura infrastrutturale: privilegiando la direttrice per San Giorgio Ionico costituita da strade già esistenti (SS7ter e SP176), contrariamente al collegamento veloce di viale Magna Grecia verso Monteiasi, Grottaglie aeroporto e Taranto Nord sulla SS172 verso Martina Franca,

Questa parte di città è intrinsecamente legato allo sviluppo sia del nuovo Ospedale come attrattore urbano e territoriale, sia delle aree rurali del Parco del Mar Piccolo come connessione ecologica e ambientale tra la Riserva Naturale La Vela e la Salina Grande: l'integrazione tra queste due aree che hanno, in apparenza, obiettivi di valorizzazione contrapposti è necessaria quanto indispensabile per uno sviluppo sostenibile dell'intera città di Taranto.

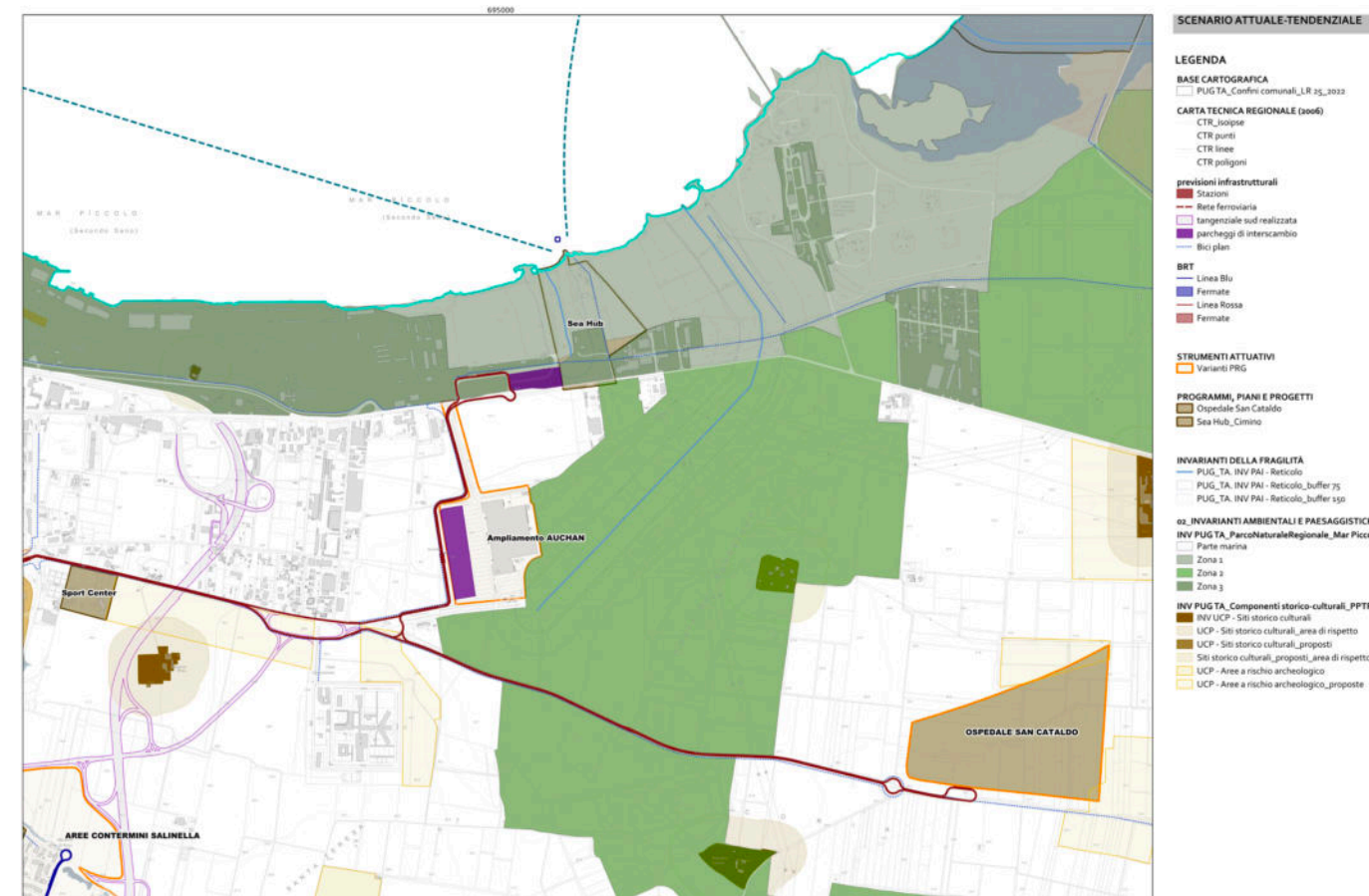


IMMAGINE 04: SCENARIO ATTUALE-TENDENZIALE

### SCENARIO PROGRAMMATICO

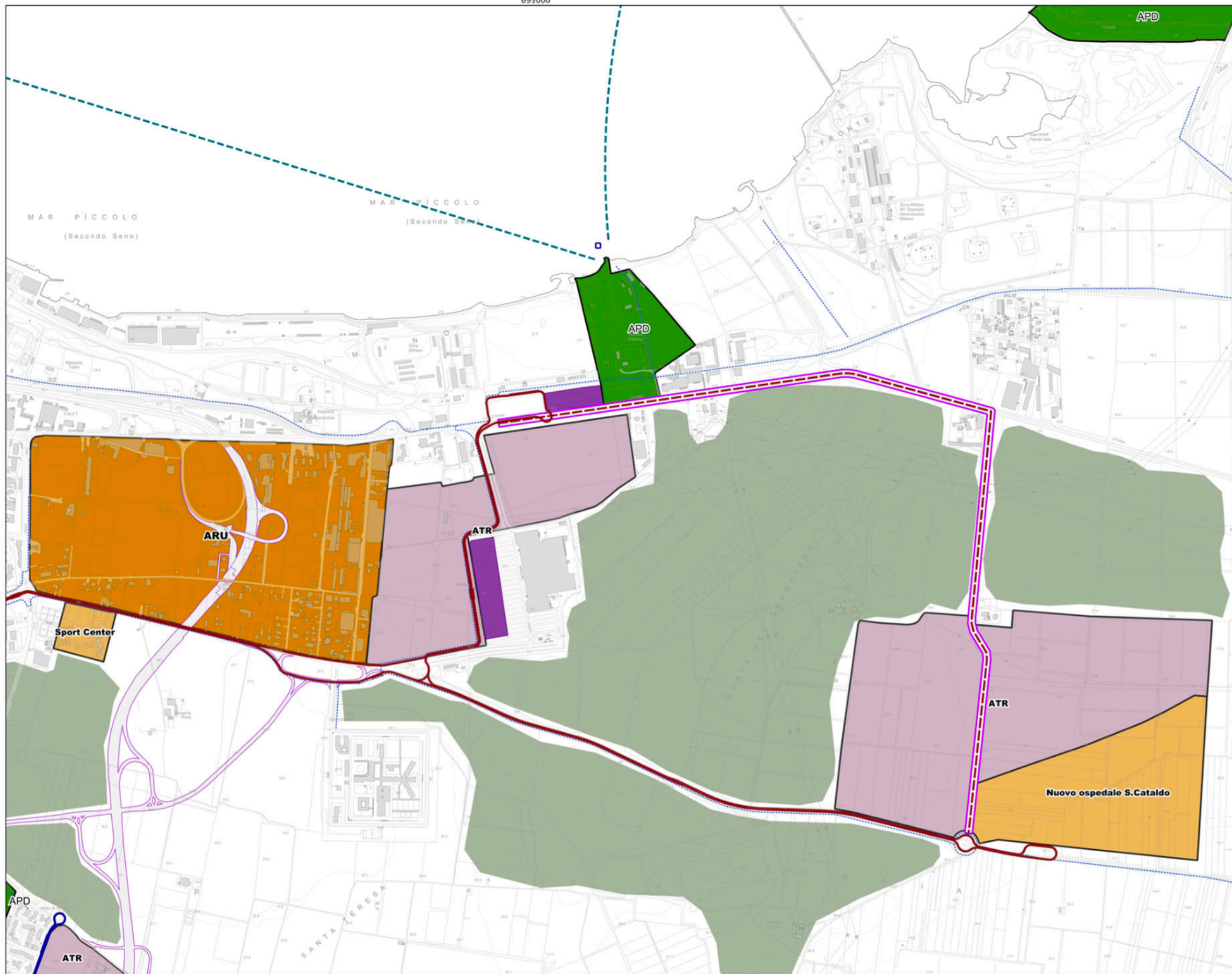
L'Ambito del nuovo ospedale dev'essere destinato a divenire una nuova polarità urbana di rilievo primario. Anche di area vasta. Come tale dovranno svilupparsi le funzioni legate alla cura, alla formazione universitaria e alla ricerca; attrezzature complementari e implicitamente necessità di aree di espansione: è esperienza pressoché comune a tutte le strutture di questo

genere che a distanza di pochi anni dall'entrata in esercizio di queste funzioni, aumenti l'esigenza di ampliamento e di nuove strutture per servizi altri (laboratori di ricerca e/o analisi, case dello studente, case famiglia o strutture ricettive per i familiari/accompagnatori, attrezzature per il tempo libero, ecc.).

In questo senso il PUGS prevede di "accompagnare" il nuovo ospedale con la dotazione di spazi per una futura espansione e per ospitare tutte quelle funzioni indotte. In questa prospettiva lo scenario ipotizza sia di coinvolgere altre porzioni di città consolidata da rigenerare in tal senso, sia un potenziamento del trasporto pubblico locale (BRT) in modo da dare urbanità al nuovo attrattore.

Segue IMMAGINE 05: SCENARIO ATTUALE-TENDENZIALE

695000



**SCENARIO PROGRAMMATICO**

**LEGENDA**

- BASE CARTOGRAFICA**
- PUG TA\_Confini comunali\_LR 25\_2022
- CARTA TECNICA REGIONALE (2006)**
- CTR\_isoipse
  - CTR punti
  - CTR linee
  - CTR poligoni
- previsioni infrastrutturali**
- Stazioni
  - Rete ferroviaria
  - tangenziale sud realizzata
  - Potenziamento infrastrutture
  - parcheggi di interscambio
  - Bici plan
  - Idrovie (PPTR+PCC)
  - Approdi (PPTR+PCC)
- BRT**
- Linea Blu
  - Fermate
  - Linea Rossa
  - Fermate
  - Potenziamento BRT
- 07\_ASSETTO PROGRAMMATICO**
- Ambiti oggetto di esplorazioni progettuali**
- APD\_Ambiti a Pianificazione Definita
  - AVI\_Ambiti di Valorizzazione Integrata
  - AIR\_Ambiti d'Intervento di Recupero urbano
  - ATR\_Ambiti di Trasformazione Rilevante
  - ART\_Ambiti di Recupero Territoriale
  - ARU\_Ambiti di Rigenerazione Urbana
- Ambiti a naturalità diffusa**
- PUG TA. INV Aspetto Ambientale**
- APD\_Parchi Urbani/Forestazione Urbana
  - Verde urbano
  - Verde extrabano

## OBIETTIVI GENERALI

Il *CU.07\_Città in formazione* e il *CU.11\_Città dei margini* in funzione delle caratteristiche connotative e progettuali del PUG|S sono associati ai **Contesti urbani consolidati da Riquilificare e Rigenerare** e a quelli **da Trasformare o in Trasformazione**. A tal fine sono stati individuati i seguenti obiettivi:

- definire la centralità urbana dell'Ospedale San Cataldo con nuove dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche di qualità;
- promuovere la qualificazione architettonica, energetico-ambientale e paesaggistica dei tessuti urbani esistenti e la ristrutturazione urbanistica anche attraverso la demolizione di detrattori urbani e misure di premialità che potranno consistere nel riconoscimento di una volumetria supplementare in applicazione della disciplina regionale sulla rigenerazione e ristrutturazione;
- potenziare la rete della viabilità e favorire la mobilità sostenibile;
- integrare il sistema degli spazi verdi con le aree del Parco del Mar Piccolo;
- migliorare la resilienza del territorio, la valenza ecologica degli spazi verdi e il riutilizzo delle risorse naturali;
- [...]

## INDIRIZZI PROGRAMMATICI

Per favorire la riqualificazione, rigenerazione e trasformazione dei *CU.07\_Città in formazione* e il *CU.11\_Città dei margini* il PUG|S definisce i seguenti indirizzi programmatici da disciplinare nel PUG|P:

- potenziare il polo ospedaliero anche mediante nuovi tessuti urbani caratterizzati da un elevato contributo di spazi da destinare alla realizzazione di attrezzature e spazi pubblici;
- potenziamento e adeguamento funzionale delle infrastrutture stradali (esistenti e di progetto) da integrare con la rete ciclopedonale e del trasporto pubblico locale (BRT);
- reperimento di aree da destinare a nuove dotazioni pubbliche di livello urbano e territoriale;
- favorire la (parchi, parcheggi, spazi pubblici, ecc.), l'efficientamento energetico degli edifici, la corretta gestione del ciclo delle acque attraverso recupero e riuso delle acque meteoriche;
- potenziamento della dotazione di verde integrata con la rete ecologica comunale (aree a naturalità diffusa, connessioni ecologiche, ecc.);
- governare l'espansione urbana al fine di mitigarne gli impatti sull'ambiente e il paesaggio;
- promuovere la riconversione ecologica e sostenibile delle proposte edilizie dei privati che assicuri qualità ambientale (gestione integrata delle acque, materiali ecocompatibili, ecc.), consumo limitato di suolo (de-impermeabilizzazione, ampliamento delle superfici permeabili, ecc.) e integrazione con la rete ecologica comunale (aree a naturalità elevata e diffusa di Cimino, Palude la Vela e in generale del Parco del Mar Piccolo);
- [...]

## AMBITI URBANI OGGETTO DI ESPLORAZIONI PROGETTUALI

Al fine di dare attuazione agli indirizzi programmatici, il PUG|S individua porzioni di territorio definiti Ambiti ricompresi nei Contesti Territoriali e suscettibili di trasformazione per attuare obiettivi di riqualificazione, valorizzazione e/o nuovo impianto da realizzarsi attraverso attuazione indiretta o diretta convenzionata in coerenza con quanto stabilito negli obiettivi generali del Contesto in cui ricadono.

Di seguito una prima individuazione degli Ambiti nei Contesti *CU.07\_Città in formazione* e il *CU.11\_Città dei margini*:

- AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA (ARU)
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE RILEVANTE (ATR)

Negli **Ambiti di Rigenerazione Urbana** (ARU) rientrano tutte le aree parzialmente o totalmente edificate che necessitano delle seguenti azioni:

- migliorare le prestazioni ambientali e ecologiche dell'ambiente urbano, con particolare riferimento alla riduzione del consumo e alla de-impermeabilizzazione del suolo, al miglioramento della gestione della risorsa idrica e alla riduzione

del rischio idraulico, alla riduzione delle emissioni e al rafforzamento della capacità di assorbimento della CO<sub>2</sub>, e alla riduzione delle isole di calore;

- potenziare i servizi strettamente connessi con la residenza secondo un sistema di organizzazione riferito alle esigenze dei residenti;
- qualificare le aree incolte e/o in abbandono anche mediante nuovi tessuti urbani caratterizzati da un elevato contributo di spazi da destinare alla realizzazione di attrezzature e spazi pubblici;
- rifunzionalizzare i complessi edilizi e le attrezzature dismessi;
- completare, qualificare e migliorare la funzionalità della rete viaria integrata alla rete dei percorsi ciclo-pedonali;
- [...]

Negli **Ambiti di Trasformazione Rilevante** (ATR) rientrano tutte le aree individuate dal PUG|S finalizzate al completamento e riqualificazione della città, e al completamento delle dotazioni collettive, di livello territoriale e urbano.

Gli Ambiti si attuano per comparti mediante piani urbanistici esecutivi, applicando il principio della perequazione e i relativi meccanismi premiali e compensativi al fine di garantire alti livelli di qualità ambientale, urbana e architettonica, nonché per favorire politiche urbane da parte del Comune e, nello specifico, per fondare, sostenere e sviluppare in ottica di lungo termine le attività di cura, formazione e ricerca del nuovo ospedale San Cataldo e dei servizi indotti.

Il PUG|P definisce la disciplina urbanistica generale delle componenti non Invarianti degli Ambiti e individua i Comparti cui dare attuazione indiretta (PUE) o ad attuazione diretta convenzionata con progetto unitario (PdCC), qualora ricorrano le condizioni di legge.

Negli Ambiti non ricadenti nelle condizioni di cui prima (quindi non attivati per intero o in parte dall'attuazione attraverso l'inserimento nel PUG|P), è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE senza aumento di SL e senza variazioni delle destinazioni d'uso esistenti legittime se non consentite dalla legislazione statale e/o regionale vigente o sopravvenuta.

Per ogni Ambito andranno indicati i seguenti dati:

- descrizione/perimetrazione
- obiettivi specifici
- usi consentiti
- categorie di intervento urbanistico-edilizio
- parametri urbanistici
- indice di fabbricabilità fondiaria (Iff)
- indice di permeabilità
- rapporto di copertura (RC)
- modalità di attuazione
- prescrizioni particolari
- dotazioni urbane e territoriali di progetto



## AMBITO SALINELLA

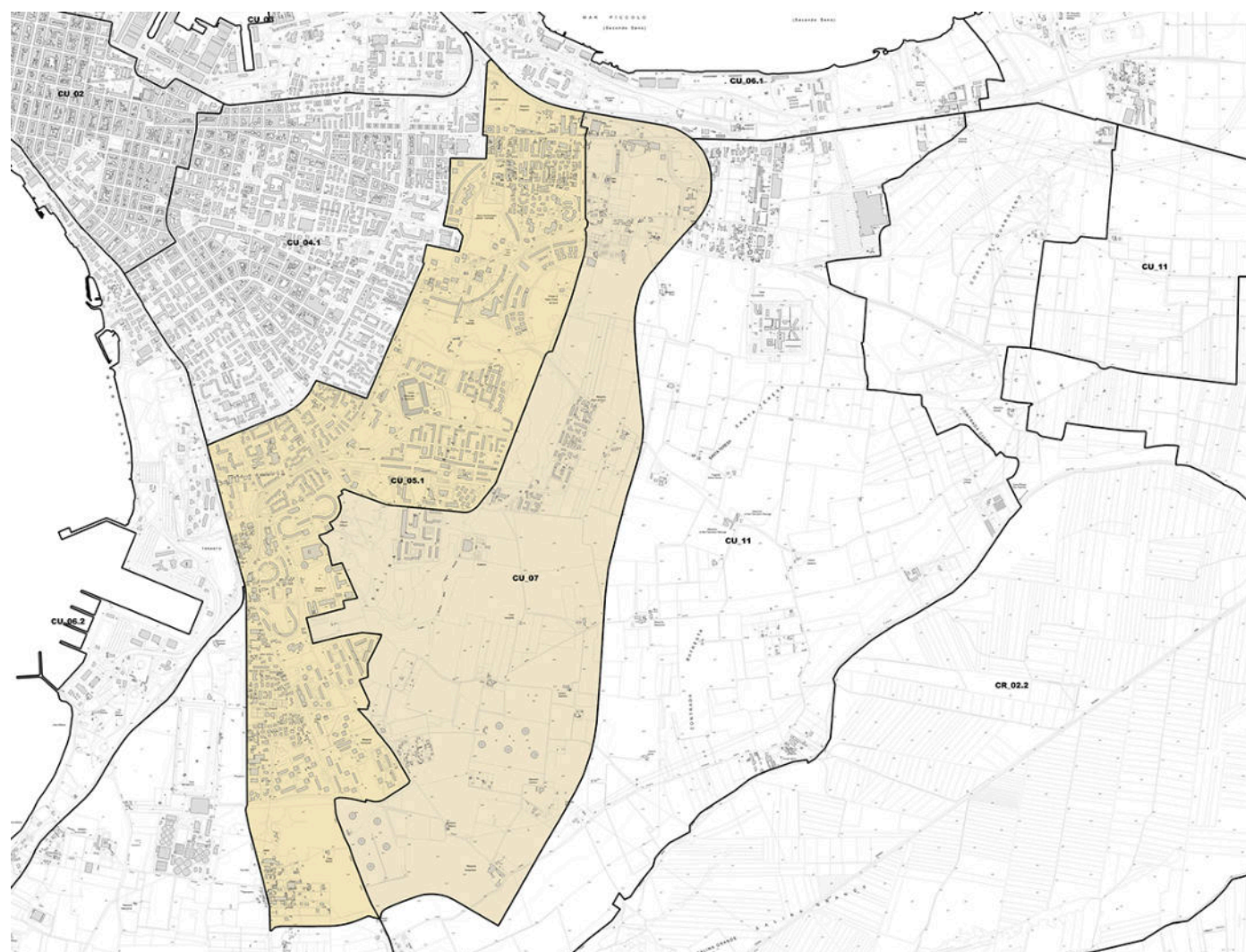


IMMAGINE 01: CU.05.2\_CONTESTO DELL'ESPANSIONE RECENTE – SALINELLA

### DESCRIZIONE

L'Ambito *Salinella* comprende due contesti urbani differenti: il contesto urbano *CU.05.1\_Città dell'espansione recente - Salinella* e il *CU.07\_Città in formazione*.

Il *CU.05.1\_Città dell'espansione recente - Salinella* si colloca a ridosso della città consolidata ed è rappresentato sostanzialmente da tutti i Piani di Zona e/o di Edilizia Economica e Popolare (Comprensori 3a, 3b e 4), dal Piano di Recupero della Sottozona CEP Salinella e dal Piano di Lottizzazione "Taranto", tutti realizzati con la Variante generale al PRG del 1978 (arch. Barbin – ing. Vinciguerra) in espansione alla città consolidata verso la Salina Grande: la Variante generale puntava ad una città decentrata sviluppata per nuclei autonomi al fine di decongestionare le aree centrali, fermare la speculazione e recuperare il centro storico.

Il contesto si struttura su isolati a forma aperta, tipologie edilizie residenziali di tipo intensivo disposte liberamente nel lotto, e aree libere. Nel contesto si collocano le principali dotazioni territoriali per lo sport (PalaMazzola, Stadio Iacovone, Campo di Atletica, PalaRicciardi, ecc.), sedi universitarie, il Parco Archeologico delle Mura Greche e molto altro.

Il contesto *CU.07\_Città in formazione* si estende su tutte le aree non edificate fino alla tangenziale in via di completamento, lungo la direttrice per San Giorgio Ionico ad est proseguendo verso sud compreso il Piano di Lottizzazione "Sestante" fino al Piano di Lottizzazione "Taranto 2" (quest'ultimo escluso). Il Contesto risulta costituito sostanzialmente da aree libere dall'edificazione ma suscettibili di esserlo come previsto dal PRG vigente.

## CRITICITÀ

La principale criticità dell'Ambito *Salinella* riguarda le aree individuate a elevato rischio idraulico dalla Variante al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) nel 2019. In conseguenza di questo, sono stati già attivati tutti gli studi per analizzare in maniera approfondita le condizioni idrauliche dell'area, elaborare le soluzioni e le misure adeguate a mitigare e/o al ridurre la pericolosità e determinare, infine, la configurazione definitiva del vincolo.

Dal punto di vista urbanistico il contesto *CU.05.1\_Città dell'espansione recente* non istituisce un buon rapporto tra edificato privato e spazio pubblico, e vista l'assenza quasi completa di piazze e luoghi di relazione, la dimensione pubblica dello spazio aperto è affidata quasi esclusivamente alla sede stradale. Tale condizione è resa più critica dalla prevalenza della funzione residenziale e dalla carenza di ulteriori funzioni e di servizi di prossimità. La dilatazione spaziale e l'assenza delle dotazioni di quartiere determina un diffuso ricorso allo spostamento con il mezzo privato. Gli assi strutturanti hanno sedi stradali significative e sono punteggiati di spazi e slarghi sottoutilizzati o in stato abbandono, oppure mai attrezzati con elementi vegetazionali e di arredo urbano. L'obsolescenza del patrimonio edilizio risulta moderata grazie alla recente età media di realizzazione dei manufatti, che tuttavia necessitano, in molti casi, di aggiornamenti tecnologici.

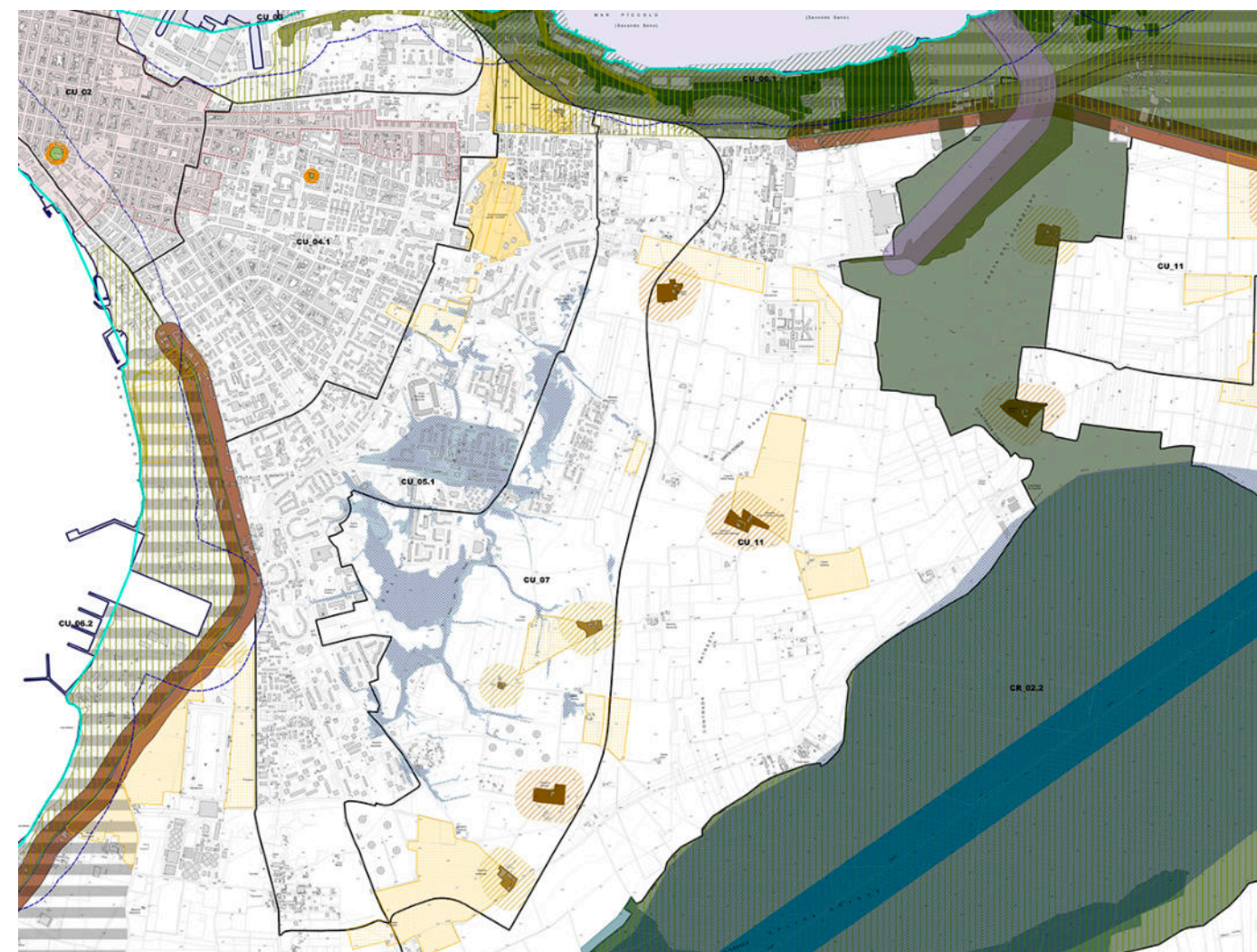


IMMAGINE 02: INVARIANTI STRUTTURALI

La numerosa presenza di dotazioni territoriali per lo sport ha fatto sì che quest'area sia la sede ideale per alcune strutture programmate dei prossimi Giochi del Mediterraneo.

Gli elementi di criticità del contesto *CU.07\_Città in formazione* sono ascrivibili alle pericolosità idraulica dell'area, in particolare in quella contermini alla Salinella. Viceversa, la conformazione e collocazione del Contesto *in formazione* risulta organica a una ricomposizione della *forma urbis* della città. Sono, tuttavia da valutare attentamente le molteplici criticità derivanti da questi modelli insediativi (incidenza dei costi di realizzazione e gestione delle reti tecnologiche, dei servizi e dei rifiuti, oltre alla necessità di nuove urbanizzazioni), che implicano costi ambientali e sociali che rendono poco sostenibili questo tipo di previsioni.

### SCENARIO ATTUALE

Nei Contesti sono presenti i seguenti strumenti attuativi:

- **PIANO DI LOTTIZZAZIONE "SESTANTE-LA CASA"**
- **PIANO DI RECUPERO CEP SALINELLA**
- **VARIANTE DELLE AREE CONTERMINI CEP SALINELLA**

Fermo restando la puntuale ricognizione dei sopraelencati strumenti attuativi (validità, capacità insediativa residua, stato di attuazione delle urbanizzazioni, ecc.), le aree sono da ritenersi al momento oggetto di pianificazione predefinita, salvo diverse e successive indicazioni del Comune.

È necessario, comunque, evidenziare la mancata attuazione della Variante delle Aree contermini CEP Salinella approvata (con prescrizioni) con DGR 128/2011. L'ampiezza territoriale (circa 350 ettari), il rischio idraulico presente (a tutt'oggi ancora da mitigare in parte) oltre alla complessità degli interventi da realizzare come il recupero ambientale di vaste aree marginali superstiti della Salina Piccola, delle quali alcune da bonificare e, soprattutto, le modalità di attuazione della Variante che prevedeva la realizzazione degli standard ex art. 3 e 4 del DI 1444/1968 mediante un "piano dei servizi prioritari" realizzabile solo con "comparti perequativi" di iniziativa privata previa cessione delle aree, che nei fatti ne hanno inibito la puntuale attuazione.

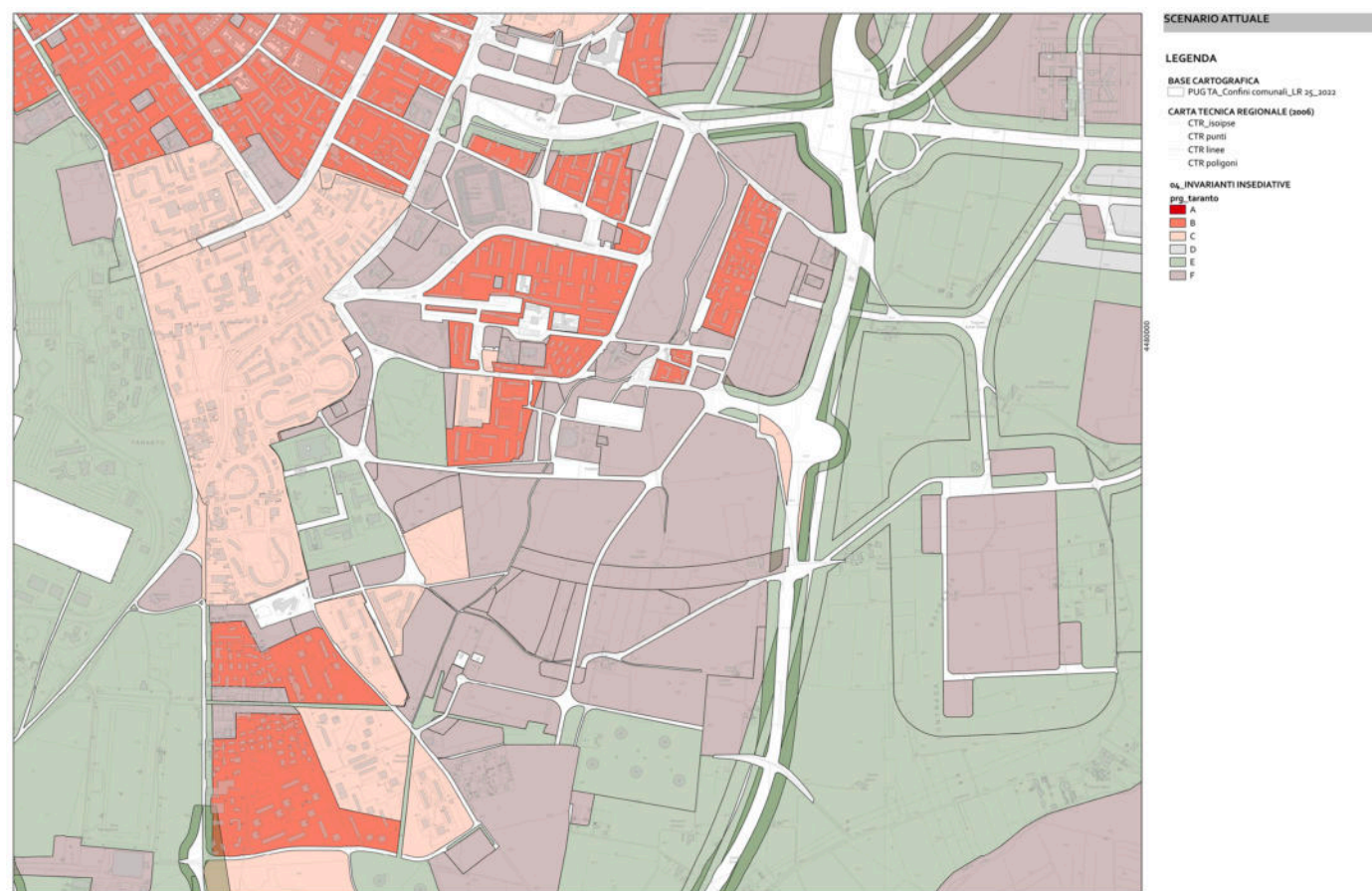


IMMAGINE 03: SCENARIO ATTUALE

### SCENARIO ATTUALE-TENDENZIALE

Nei Contesti sono presenti le seguenti programmazioni e progettazioni:

- **ATTREZZATURE SPORTIVE INSERITE NEL MASTERPLAN DEI XX GIOCHI DEL MEDITERRANEO**
- **PARCO DELLA SALINA PICCOLA**
- **LINEA BLU DEL BUS RAPID TRANSIT (BRT)**
- **TANGENZIALE SUD**

A queste programmazioni e progettazioni occorre aggiungere tutti gli interventi inerenti la messa in sicurezza idraulica del CEP Salinella, finalizzati al recupero e alla realizzazione delle opere sportive collegate ai Giochi del Mediterraneo.

Tali interventi hanno nei fatti stravolto la Variante delle aree contermini (vedi paragrafo precedente Scenario Attuale) tale per cui l'ambito è da ritenersi al momento oggetto di ripianificazione secondo diverse e successive indicazioni del Comune.

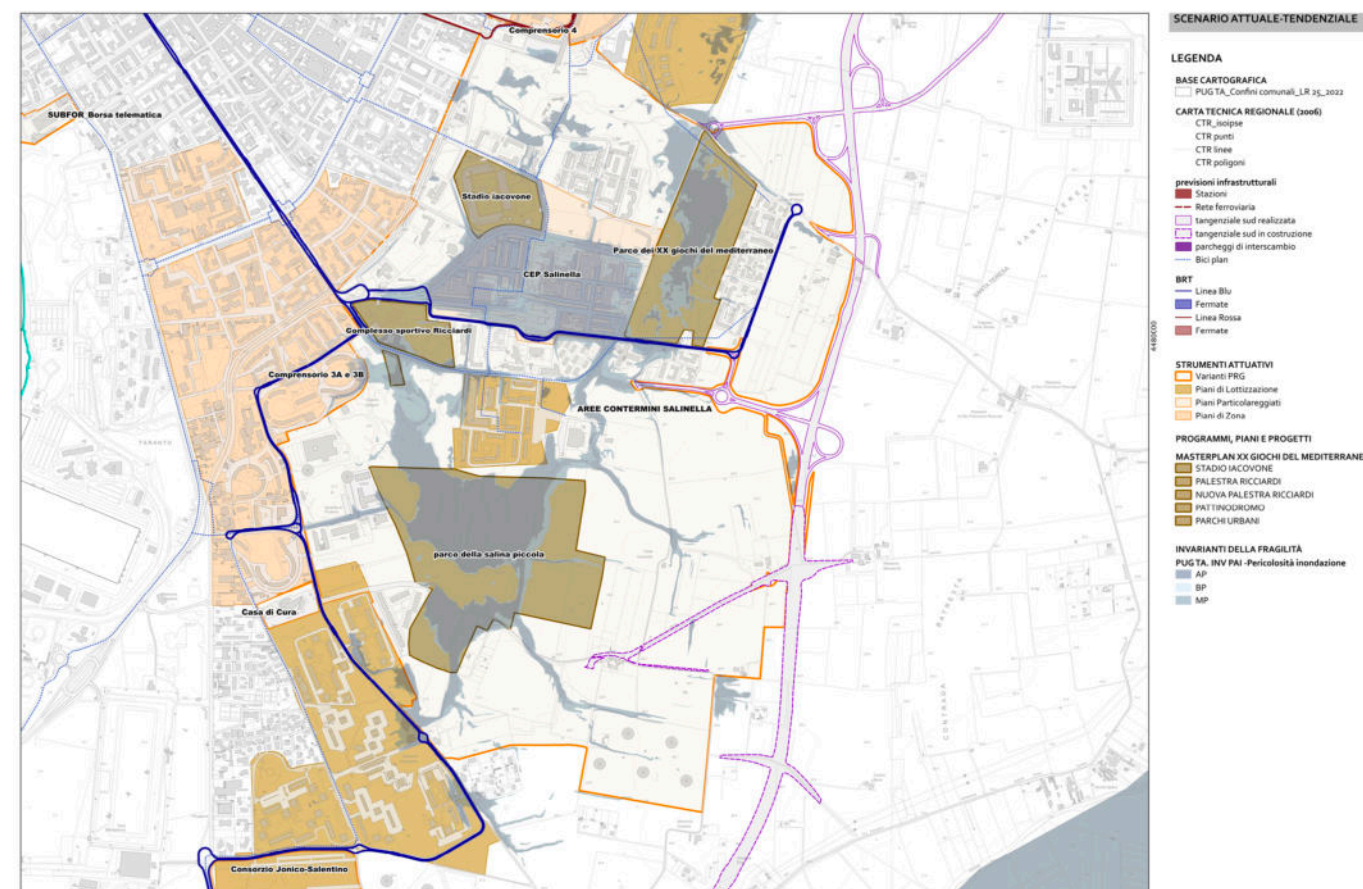


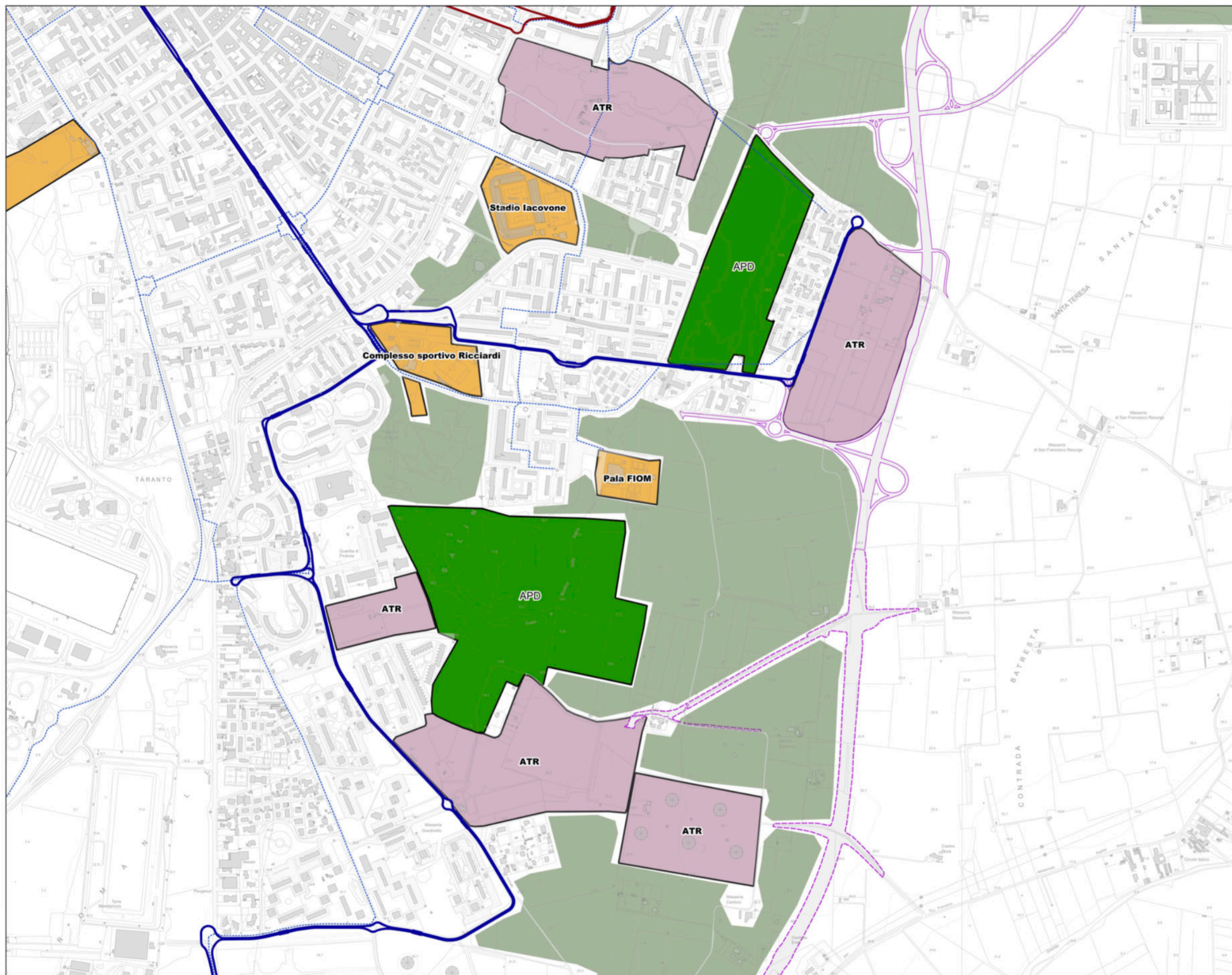
IMMAGINE 04: SCENARIO ATTUALE-TENDENZIALE

### SCENARIO PROGRAMMATICO

Fermo restando l'obiettivo prioritario del recupero ambientale e della salvaguardia dei valori naturalistici costituiti dalle parti superstiti della Salina Piccola, e di mitigazione del rischio idraulico del Contesto CU.05.1\_Città dell'espansione recente – Salinella, l'Ambito va "ripianificato" in funzione della necessità di armonizzare gli interventi previsti dalla programmazione dei XX Giochi del Mediterraneo (e, in generale, con tutte le progettualità previste dall'Amministrazione) con la necessità di realizzare un'adeguata viabilità urbana e le attrezzature per servizi di quartiere. Tale necessità va temperata con l'iniziativa privata rinveniente dalla mancata attuazione dei c.d. "comparti perequativi" della Variante delle Aree contermini.

In estrema sintesi, il PUG|P al fine del completamento e riqualificazione della città, e all'integrazione delle dotazioni collettive, di livello territoriale e urbano, non annulla la possibilità di trasformazione di queste aree ma la rimodula in funzione delle invariati ambientali, paesaggistiche e delle fragilità territoriali individuate nel PUG|S.

Segue IMMAGINE 05: SCENARIO PROGRAMMATICO



**SCENARIO PROGRAMMATICO**

**LEGENDA**

- BASE CARTOGRAFICA**  
 PUG TA\_Confini comunali\_LR 25\_2022
- CARTA TECNICA REGIONALE (2006)**  
 CTR\_isoipse  
 CTR punti  
 CTR linee  
 CTR poligoni
- previsioni infrastrutturali**  
 Stazioni  
 Rete ferroviaria  
 tangenziale sud realizzata  
 tangenziale sud in costruzione  
 parcheggi di interscambio  
 Bici plan
- BRT**  
 Linea Blu  
 Fermate  
 Linea Rossa  
 Fermate
- 07\_ASSETTO PROGRAMMATICO**
- Ambiti oggetto di esplorazioni progettuali**  
 APD\_Ambiti a Pianificazione Definita  
 AVI\_Ambiti di Valorizzazione Integrata  
 AIR\_Ambiti d'Intervento di Recupero urbano  
 ATR\_Ambiti di Trasformazione Rilevante  
 ART\_Ambiti di Recupero Territoriale  
 ARU\_Ambiti di Rigenerazione Urbana
- Ambiti a naturalità diffusa**  
**PUG TA. INV Assetto Ambientale**  
 APD\_Parchi Urbani/Forestazione Urbana  
 Verde urbano  
 Verde extrarban

4480000



## OBIETTIVI GENERALI

Il *CU.05.1\_Contesto dell'espansione recente – Salinella* e *CU.07\_Città in formazione* in funzione delle caratteristiche connotative e progettuali del PUG|S è associato ai **Contesti urbani consolidati da Riqualificare e Rigenerare** e ai **Contesti urbani da Trasformare o in Trasformazione**. A tal fine sono stati individuati i seguenti obiettivi:

- mitigare il rischio idraulico esistente e provvedere alla ripermimetrazione delle aree a pericolosità molto elevata ed elevata;
- definire una nuova centralità urbana con nuove dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche di qualità;
- Promuovere la qualificazione architettonica, energetico-ambientale e paesaggistica dei tessuti urbani e, in particolare, dei quartieri di Edilizia Residenziale Pubblica;
- rafforzare il sistema di spazi e servizi pubblici in relazione al soddisfacimento degli standard urbanistici;
- completare la rete della viabilità e favorire la mobilità sostenibile;
- favorire il trasferimento delle capacità edificatorie per costituire un margine urbano qualificato in relazione alle risorse ambientali e paesaggistiche esistenti (Salina Piccola, aree archeologiche, segnalazioni architettoniche, ecc.);
- migliorare la resilienza del territorio, la valenza ecologica degli spazi verdi e il riutilizzo delle risorse naturali;
- integrare la rete ecologica comunale con connessioni e/o corridoi verdi;
- [...]

## INDIRIZZI PROGRAMMATICI

Per favorire la riqualificazione e rigenerazione dei Contesti *CU.05.1\_Salinella* e *CU.07\_città in formazione* il PUG|S definisce i seguenti indirizzi programmatici da disciplinare nel PUG|P:

- Integrazione delle progettualità dei Giochi del Mediterraneo con la dimensione urbana;
- potenziamento e adeguamento funzionale delle infrastrutture stradali (esistenti e di progetto) da integrare con una rete ciclopedonale;
- reperimento di aree da destinare a nuove dotazioni pubbliche di livello urbano e territoriale;
- qualificare gli spazi pubblici aperti considerando come tali anche gli spazi dedicati alla mobilità (strade, marciapiedi e parcheggi) e al verde funzionale alla mitigazione del rischio idraulico (parchi e bacini di laminazione)
- favorire la de-impermeabilizzazione dei suoli (parchi, parcheggi, spazi pubblici, ecc.), l'efficientamento energetico degli edifici, la corretta gestione del ciclo delle acque attraverso recupero e riuso delle acque meteoriche;
- potenziamento della dotazione di verde integrata con la rete ecologica comunale (aree a naturalità diffusa, connessioni ecologiche, ambiti di forestazione urbana, ecc.);
- qualificazione del margine urbano lungo la tangenziale sud in via di completamento anche mediante nuovi tessuti urbani, caratterizzati da un elevato contributo di spazi da destinare alla realizzazione di attrezzature e spazi pubblici;
- costruzione di connessioni ecologiche tra le aree destinate a parchi urbani con le aree ad alta valenza naturalistica della Salina Grande e quelle agricole dei contesti periurbani;
- [...]

## AMBITI URBANI OGGETTO DI ESPLORAZIONI PROGETTUALI

Al fine di dare attuazione agli indirizzi programmatici, il PUG|S individua porzioni di territorio definiti Ambiti ricompresi nei Contesti Territoriali e suscettibili di trasformazione per attuare obiettivi di riqualificazione, valorizzazione e/o nuovo impianto da realizzarsi attraverso attuazione indiretta o diretta convenzionata in coerenza con quanto stabilito negli obiettivi generali del Contesto in cui ricadono.

Di seguito una prima individuazione degli Ambiti nei Contesti *CU.05.1\_Salinella* e *CU.07\_città in formazione*:

- AMBITI A PIANIFICAZIONE DEFINITA (APD)
- AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA (ARU)

### ▪ AMBITI DI TRASFORMAZIONE RILEVANTE (ATR)

Negli **Ambiti a Pianificazione Definita** (APD) rientrano tutte le programmazioni e progettazioni rinvenienti dai XX Giochi del Mediterraneo da integrare con i tessuti urbani esistenti in funzione della mitigazione del rischio idraulico nell'area e degli obiettivi generali del PUG|S che richiedono di definire una nuova centralità urbana.

Negli **Ambiti di Rigenerazione Urbana** (ARU) rientrano tutte le aree parzialmente o totalmente edificate e, in particolare, quelle impegnate dall'Edilizia Residenziale Pubblica che necessitano delle seguenti azioni:

- migliorare le prestazioni ambientali e ecologiche dell'ambiente urbano, con particolare riferimento alla riduzione del consumo e alla de-impermeabilizzazione del suolo, al miglioramento della gestione della risorsa idrica e alla riduzione del rischio idraulico, alla riduzione delle emissioni e al rafforzamento della capacità di assorbimento della CO<sub>2</sub>, e alla riduzione delle isole di calore;
- potenziare i servizi strettamente connessi con la residenza secondo un sistema di organizzazione riferito alle esigenze dei residenti;
- qualificare le aree incolte e/o in abbandono
- rifunzionalizzare i complessi edilizi e le attrezzature dismessi;
- completare, qualificare e migliorare la funzionalità della rete viaria integrata alla rete dei percorsi ciclo-pedonali;
- [...]

Negli **Ambiti di Trasformazione Rilevante** (ATR) rientrano tutte le aree individuate dal PUG|S finalizzate al completamento e riqualificazione della città, e al completamento delle dotazioni collettive, di livello territoriale e urbano. Gli Ambiti si attuano per comparti mediante piani urbanistici esecutivi, applicando il principio della perequazione e i relativi meccanismi premiali e compensativi al fine di garantire alti livelli di qualità ambientale, urbana e architettonica, nonché per favorire politiche urbane da parte del Comune (mitigazione dei rischi, dotazione di ERS; soddisfacimento carenze di standard urbanistici, trasferimento capacità edificatorie).

Il PUG|P definisce la disciplina urbanistica generale delle componenti non Invarianti degli Ambiti e individua i Comparti cui dare attuazione indiretta (PUE) o ad attuazione diretta convenzionata con progetto unitario (PdCC), qualora ricorrano le condizioni di legge.

Negli Ambiti non ricadenti nelle condizioni di cui prima (quindi non attivati per intero o in parte dall'attuazione attraverso l'inserimento nel PUG|P), è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE senza aumento di SL e senza variazioni delle destinazioni d'uso esistenti legittime se non consentite dalla legislazione statale e/o regionale vigente o sopravvenuta.

Per ogni Ambito andranno indicati i seguenti dati:

- descrizione/perimetrazione
- obiettivi specifici
- usi consentiti
- categorie di intervento urbanistico-edilizio
- parametri urbanistici
- indice di fabbricabilità fondiaria (Iff)
- indice di permeabilità
- rapporto di copertura (RC)
- modalità di attuazione
- prescrizioni particolari
- dotazioni urbane e territoriali di progetto



## AMBITO DELLE TRE TERRE

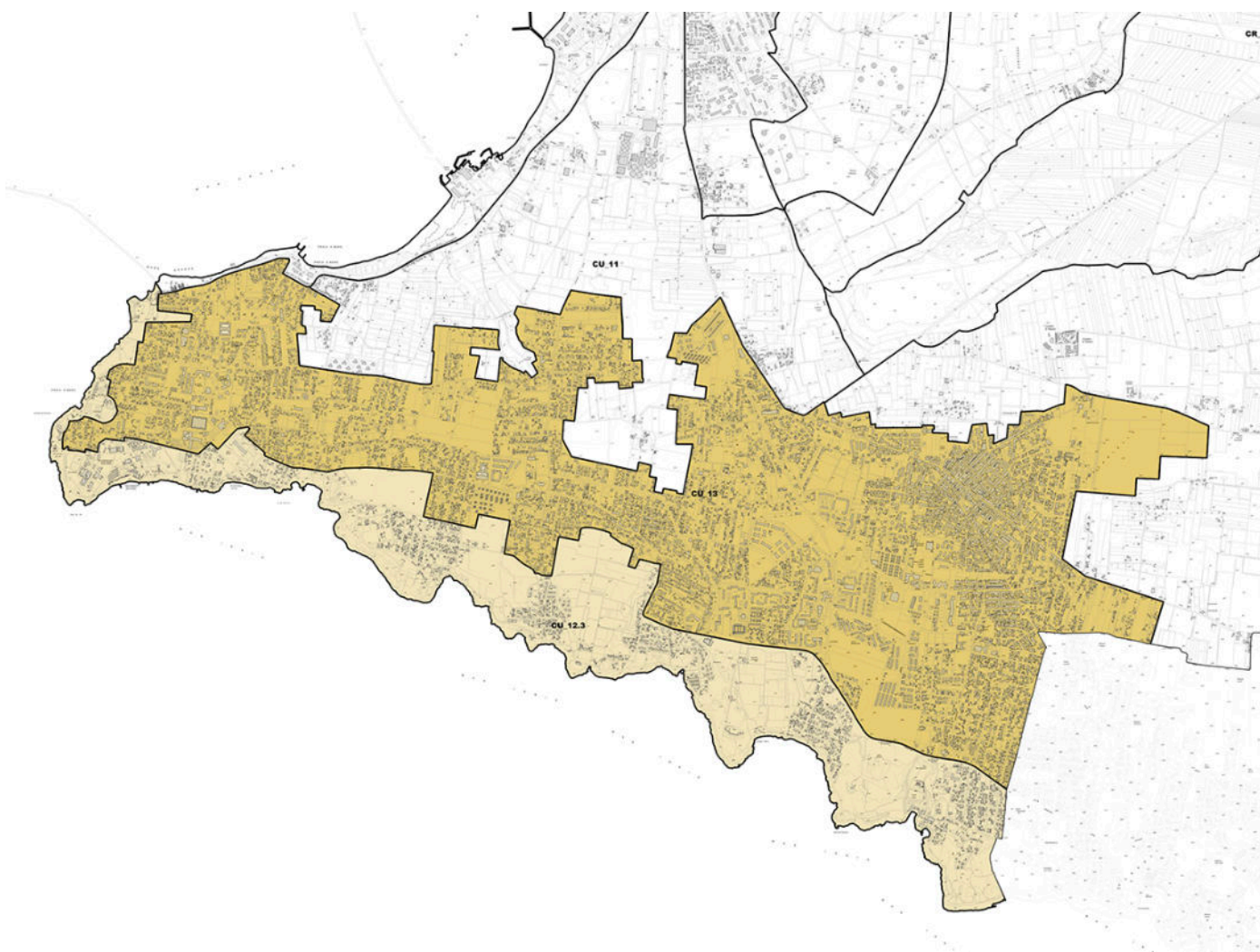


IMMAGINE 01: CU 12.3\_CITTÀ DELLA COSTA - LE TRE TERRE + CU.13\_CONTESTO DELLA DIFFUSIONE INSEDIATIVA DELLE TRE TERRE

### DESCRIZIONE

L'Ambito delle *Tre Terre* include due contesti urbani differenti che per collocazione geografica e delle precipue problematiche urbanistiche sono assimilabili: i contesti urbani *CU 12.3\_Città della costa - Le tre terre* e il *CU.13\_Contesto della diffusione insediativa delle tre Terre*.

Il *CU.13\_Contesto della diffusione insediativa delle tre Terre* è definito dalle circoscrizioni di San Vito, Lama e Talsano collocati nell'immediato entroterra costiero e presentano tutti un'espansione dei tessuti urbani periferici sviluppatasi tra loro e verso la costa. Questi centri hanno maggiormente risentito delle trasformazioni avvenute sul territorio rurale prossimo alle zone costiere, ed hanno da diversi anni perso la loro conformazione originaria di centro rurale: la marginalizzazione e il graduale abbandono delle attività agricole condizionate da altre attività e funzioni socio-economiche ha innescato un processo di urbanizzazione pervasivo, in taluni casi, anche conforme alle previsioni del PRG vigente.

In tal senso, i contesti della diffusione insediativa sono contesti urbani monofunzionali in ragione della dominante insediativa individuata (residenziale per lo più), della sua collocazione geografica (area interna) e della compresenza di aree pianificate e non. Si tratta di vere e proprie periferie litoranee, formate da un mix di tre morfotipologie edilizie: edificato compatto a maglie regolari, tessuti a maglie larghe, tessuto discontinuo su maglia regolare.

Il contesto *CU 12.3\_Città della costa - Le tre terre* si estende su tutto l'arco ionico tarantino da Praia a Mare alla spiaggia di Blandamura. Il Contesto individua i fronti a mare formati sia da insediamenti recenti a prevalente specializzazione turistica dotati di una scarsa qualità edilizia e di uno scarso grado di strutturazione interna, sia di ampi lembi di paesaggio naturale.

## CRITICITÀ

L'Ambito delle *Tre Terre* dista circa 4-5 km dalla città consolidata: separato ma non distante, distante ma non del tutto autonomo. Dai quadri interpretativi emerge una lettura che conferma gli assunti evidenziati fino ad ora, che è quello di un modello di realtà cittadina autonoma.

San Vito possiede la quasi totalità delle aree in uso alla Marina Militare ed è dotata prevalentemente di servizi utili ad accogliere il turismo estivo (B&B, servizi di ristorazione e l'unico camping della zona). Lama è ricca di esercizi commerciali di vicinato che saturano una domanda che proviene dai residenti; inoltre, sono presenti i due poliambulatori. Esiste un'offerta di servizi turistici, anche di alto livello qualitativo, e aree sportive discretamente attrezzate. Talsano, anche come borgata storica e più consolidata, risulta avere un'offerta di servizi quasi completa: scuole, chiese, cimitero, servizi di ristorazione, B&B, e l'unica sede di forze dell'ordine dell'area.

La fascia costiera è dotata di stabilimenti balneari e due aree adatte a porticcioli, più numerosi i pontili non in buone condizioni, posti tra loro a distanze casuali che non rientrano in un'ottica di percorribilità marina della costa che quindi non è fruibile né via mare, né via terra. La mobilità pubblica su gomma, benché copra capillarmente tutto il territorio, si mostra un servizio carente e poco affidabile.

Dalle analisi sul traffico veicolare privato, i tre sistemi urbani mostrano tendenze e criticità differenti: San Vito (SP99) mostra la tendenza a "disperdere" l'utenza prevalentemente in uscita; Lama (SP100) fa rilevare una propensione ad "attrarre" utenza, evidenziando criticità maggiori in entrata; Talsano (SP3, SP101 e SP102) mostra entrambe le propensioni in entrata e in uscita, confermandosi come centro più consolidato.

Le urbanizzazioni primarie/secondarie sono, comunque, quasi tutte manchevoli.



IMMAGINE 01: INVARIANTI STRUTTURALI

Nell'Ambito delle *Tre Terre* l'attività agricola è nei fatti praticamente scomparsa: soggetta a fenomeni di marginalizzazione produttiva conseguenti a interventi di urbanizzazione puntuali (a volte non pianificati) e a un processo di progressivo abbandono perché aree incolte in attesa di valorizzazione immobiliare. Se si escludono alcune aree (il centro abitato di Talsano, alcuni Piani di Zona ex 167 e Piani di Lottizzazione), l'ambito è costituito da un edificato pervasivo e non pianificato che per consistenza in termini di estensione planimetrica, prevalenza della funzione residenziale e carenza/assenza di attrezzature e servizi urbani necessita di un intervento strutturale sia sulle urbanizzazioni primarie e secondarie sia di una qualificazione dello spazio pubblico aperto.

La parte più prettamente costiera dell'Ambito sconta un rapporto dell'edificato con il paesaggio marino casuale e spesso in condizioni di forte rischio (occupazione diretta delle dune e/o di costa rocciosa). Gli spazi aperti pubblici sono assenti o mal progettati e poco legati alle specificità e ai caratteri paesaggistici locali. In questi contesti si rende necessario inibire l'ulteriore indurimento ed inurbamento del paesaggio costiero, prevedendo la tutela e valorizzazione degli ampi lembi di paesaggio naturale e rurale ancora presenti, il recupero dei beni patrimoniali costieri isolati storici che rappresentano rari elementi di riconoscibilità e qualità architettonica del paesaggio costiero tarantino, oltre che testimoniale (ci riferisce in special modo alle sistemazioni, fortificazioni militari come ad es. la *Batteria Saint Bon*).

### SCENARIO ATTUALE

Nei Contesti sono presenti i seguenti strumenti attuativi:

- **PIANO DI ZONA**
- **PIANO INTEGRATO EX L.179/1992 AREA N. 5 - LAMA**
- **PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE (PIRP)**
- **PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP) TALSANO-SAN DONATO**
- **PIANI DI LOTTIZZAZIONE RODI IMMOBILIARE; IMMOBILIARE ELLESSERRE SRL -COOP REDENTORE; JONIO RESIDENCE VILLAGGIO VERDE; RUTA COSTRUZIONI - L.C. COSTRUZIONI - P.R. COSTRUZIONI; FRATELLI LO JUCCO CAPITIGNANO -ANDRISANO; GATTINARI VITO; ANDRISANO- LA CATTIVA)**

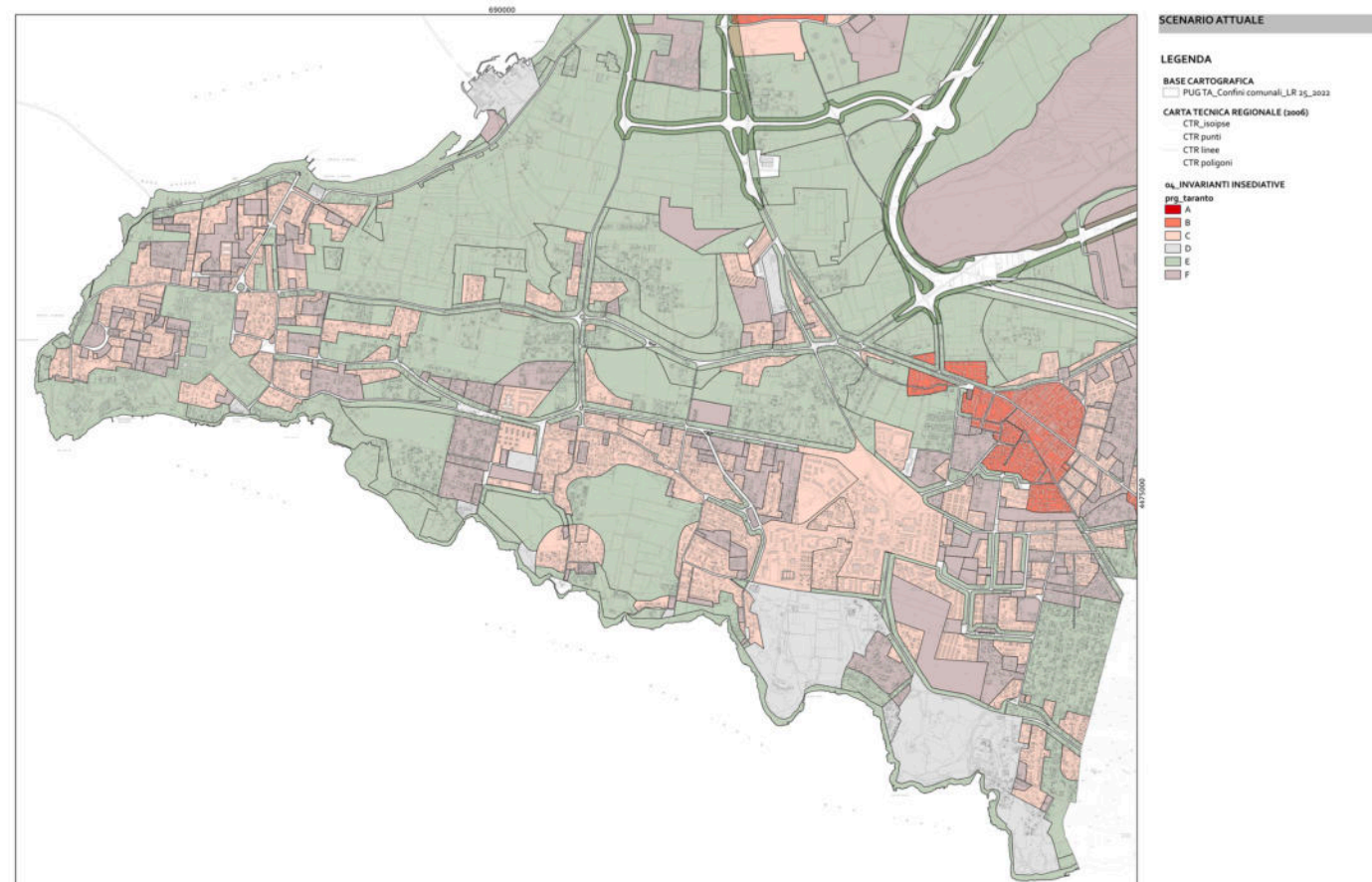


IMMAGINE 03: SCENARIO ATTUALE

Fermo restando la ricognizione sullo stato di attuazione e validità dei predetti strumenti attuativi e nonostante i tentativi di riqualificazione, le problematiche più stringenti dell'Ambito delle *Tre Terre* relative all'inadeguatezza funzionale e manutentiva della rete stradale, alla carenza dei servizi primari (reti idrico-fognarie), a cui si affianca l'insufficienza di spazi aperti pubblici e attrezzature di interesse collettivo, non sembrano aver trovato una soluzione negli strumenti ordinari in questo tessuto urbano fortemente disomogeneo e in molte parti illegittimo.

### SCENARIO ATTUALE-TENDENZIALE

Nei Contesti sono presenti i seguenti studi, atti, ecc. propedeutici alle seguenti programmazioni/pianificazioni:

- **PIANO DI INTERVENTI DI RECUPERO TERRITORIALE (PIRT) AMBITI VII (TRAMONTONE) E VIII (BLANDAMURA)**
- **PIANO INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA (PIRU) AMBITO 7 "LA CITTÀ PERIFERICA" (TALSANO-LAMA-S VITO-CARELLI)**

Anche le pianificazioni programmate manifestano un'inversione di tendenza che nell'Ambito delle *Tre Terre* si sta rivelando con sempre più evidenza: da quartiere periferico di seconde case, ad uso temporaneo e/o stagionale a quartiere residenziale, che come tale, sconta a tutti gli effetti gravi carenze di attrezzature di servizio, di mobilità; in definitiva di integrazione al suo interno e con gran parte del resto della città.

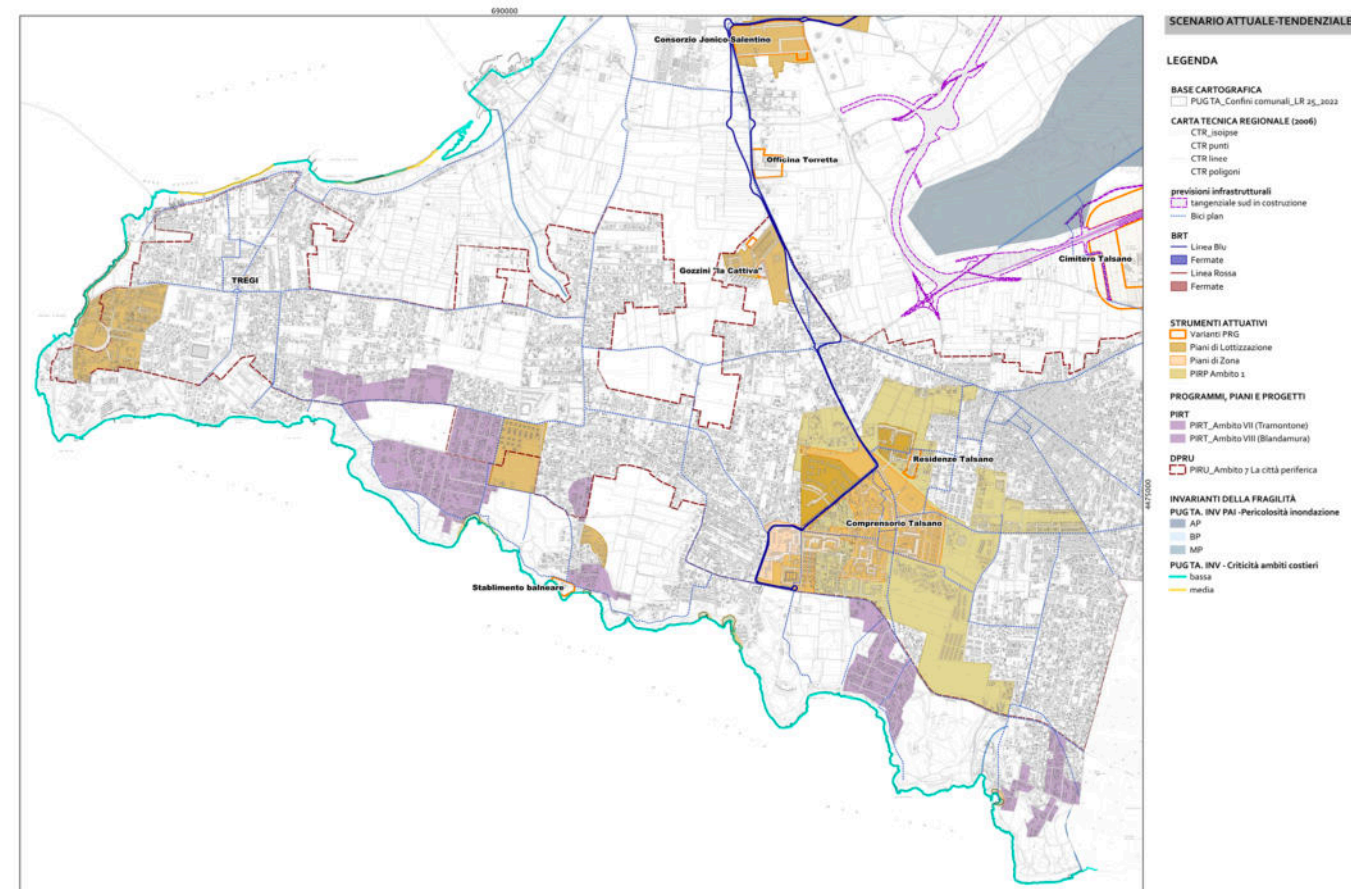
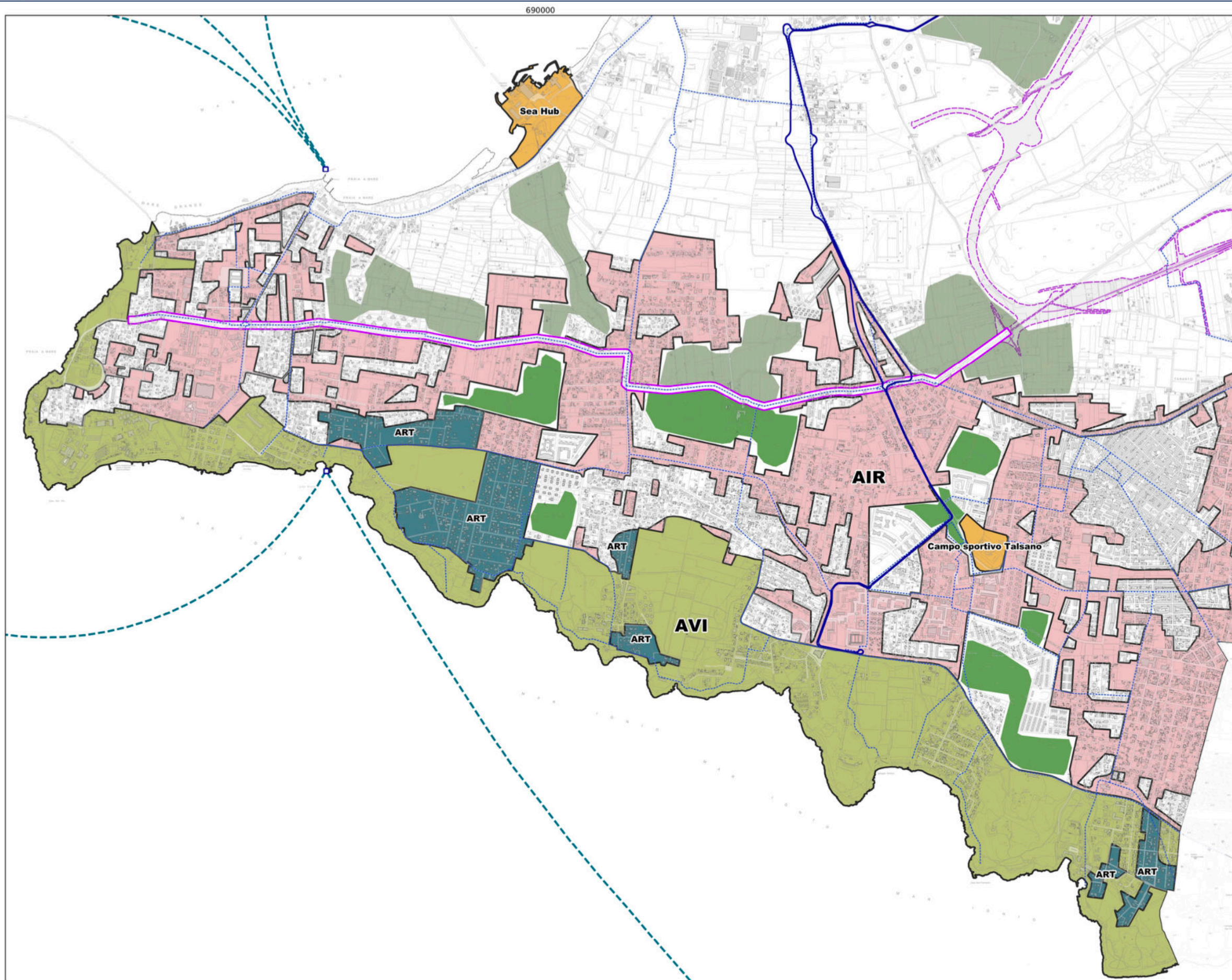


IMMAGINE 04: SCENARIO ATTUALE-TENDENZIALE

### SCENARIO PROGRAMMATICO

Fermo restando l'obiettivo prioritario del recupero urbanistico di San Vito, Lama e Talsano, l'Ambito necessita di un sistema articolato di azioni per realizzare un migliore ammagliamento viario e un aumento delle dotazioni di aree destinate a servizi, oltre che di riqualificazione dello spazio verde e della fascia costiera. L'obiettivo strategico è quello di creare le precondizioni per un processo di "rientro nella condizione di legalità", previa applicazione degli specifici strumenti di legge sia statale (Piani di Recupero ex L. 47/1985) sia regionali (PIRT) e consentire la riqualificazione dei paesaggi (in particolare di quelli costieri) degradati dalle urbanizzazioni contemporanee.

Segue IMMAGINE 05: SCENARIO PROGRAMMATICO



**SCENARIO PROGRAMMATICO**

**LEGENDA**

**BASE CARTOGRAFICA**  
 PUG TA\_Confini comunali\_LR 25\_2022

**CARTA TECNICA REGIONALE (2006)**

- CTR\_isoipse
- CTR punti
- CTR linee
- CTR poligoni

**previsioni infrastrutturali**

- tangenziale sud in costruzione
- Regionale 8 in programma
- Regionale 8 - Taranto Avetrana
- Potenziamento infrastrutture
- Bici plan
- Idrovie (PPTR+ PCC)
- Approdi (PPTR + PCC)

**BRT**

- Linea Blu
- Fermate
- Linea Rossa
- Fermate

**07\_ASSETTO PROGRAMMATICO**

**Ambiti oggetto di esplorazioni progettuali**

- APD\_Ambiti a Pianificazione Definita
- AVI\_Ambiti di Valorizzazione Integrata
- AIR\_Ambiti d'Intervento di Recupero urbano
- ATR\_Ambiti di Trasformazione Rilevante
- ART\_Ambiti di Recupero Territoriale
- ARU\_Ambiti di Rigenerazione Urbana

**Ambiti a naturalità diffusa**

- PUG TA. INV Assetto Ambientale**
- APD\_Parchi Urbani/Forestazione Urbana
  - Verde urbano
  - Verde extrabano

## OBIETTIVI GENERALI

Il *CU 12.3\_Città della costa - Le tre terre* e il *CU.13\_Contesto della diffusione insediativa delle tre Terre* in funzione delle caratteristiche connotative e progettuali del PUG|S è associato ai **Contesti urbani consolidati da Recuperare, Riquilificare e Rigenerare**. A tal fine sono stati individuati i seguenti obiettivi:

- governare il processo di recupero delle zone urbanizzate al di fuori delle previsioni del PRG;
- realizzare adeguate urbanizzazioni primarie e secondarie e rafforzare il sistema di spazi e servizi pubblici in relazione al soddisfacimento degli standard urbanistici;
- limitare gli interventi di edificazione e di completamento degli spazi vuoti incentivando la riqualificazione, la ricostruzione e il recupero dell'esistente;
- promuovere la qualificazione architettonica, energetico-ambientale e paesaggistica dei tessuti urbani e, in particolare, dei quartieri di Edilizia Residenziale Pubblica;
- tutelare le aree costiere dagli usi incongrui, dall'abusivismo e dalla progressiva artificializzazione dei suoli (falesie, dune, ecc.);
- conferire maggiore qualità ai *waterfront* attraverso la tutela e la valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche presenti, oltre che dei beni patrimoniali costieri isolati storici (masserie, fari, fortificazioni militari come ad es. la *Batteria Saint Bon*);
- tutelare gli equilibri morfodinamici degli ambienti costieri dai fenomeni erosivi indotti da opere di trasformazione;
- adeguare la rete della viabilità esistente e favorire la mobilità sostenibile anche attraverso forme di trasporto su acqua;
- salvaguardare le falesie costiere da interventi di artificializzazione e occupazione, favorendo la conservazione degli equilibri ecologici e valorizzando la fascia costiera e la sua fruizione sostenibile, con il rafforzamento delle componenti naturalistico-vegetazionali e la formazione di accessi e attrezzature compatibili con le caratteristiche paesaggistico-ambientali dei luoghi, attraverso metodi e tecniche d'ingegneria naturalistica;
- [...]

## INDIRIZZI PROGRAMMATICI

Per favorire il recupero, la riqualificazione e rigenerazione dei contesti *CU 12.3\_Città della costa - Le tre terre* e il *CU.13\_Contesto della diffusione insediativa delle tre Terre*, il PUG|S definisce i seguenti indirizzi programmatici da disciplinare nel PUG|P:

- riqualificazione di tessuti edilizi esistenti e degli spazi dedicati alla mobilità (strade, marciapiedi e parcheggi);
- reperimento di aree da destinare a nuove dotazioni pubbliche di livello urbano;
- realizzazione di adeguate urbanizzazioni primarie e secondarie;
- favorire la de-impermeabilizzazione dei suoli (parcheggi, spazi pubblici, ecc.), l'efficientamento energetico degli edifici, la corretta gestione del ciclo delle acque attraverso recupero e riuso delle acque meteoriche;
- potenziamento della dotazione di verde integrata con la rete ecologica comunale (aree a naturalità diffusa, connessioni ecologiche, ambiti di forestazione urbana, ecc.) anche attraverso la demolizione dell'edificato non sanabile;
- qualificazione del margine urbano per migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e rurale;
- ridisegnare il sistema di spazi pubblici aperti e ripensare le modalità di accesso alla fascia costiera e degli spazi dedicati alla sosta;
- [...]

## AMBITI URBANI OGGETTO DI ESPLORAZIONI PROGETTUALI

Al fine di dare attuazione agli indirizzi programmatici, il PUG|S individua porzioni di territorio definiti Ambiti ricompresi nei Contesti Territoriali e suscettibili di trasformazione per attuare obiettivi di riqualificazione, valorizzazione e/o nuovo impianto da realizzarsi attraverso attuazione indiretta o diretta convenzionata in coerenza con quanto stabilito negli obiettivi generali del Contesto in cui ricadono.

Di seguito una prima individuazione degli Ambiti nei Contesti *CU 12.3\_Città della costa - Le tre terre* e il *CU.13\_Contesto della diffusione insediativa delle tre Terre*:

- AMBITI D'INTERVENTO DI RECUPERO (ARI)
- AMBITI DI RECUPERO TERRITORIALE (ART)
- AMBITI DI VALORIZZAZIONE INTEGRATA (AVI)

Negli **Ambiti d'Intervento di Recupero** (AIR) rientrano tutte le aree già compromesse (in parte) da fenomeni di urbanizzazione spontanea e incontrollata che necessitano di recupero urbanistico ed edilizio ai sensi dell'art. 29 della Legge 47/1985; negli ambiti sono altresì incluse le aree che possono essere funzionali al raggiungimento degli obiettivi generali del PUG|S in termini di sostenibilità ambientale, economica e sociale, oltre che dell'assetto territoriale, tale per cui rientrano tutte le aree e gli immobili nelle quali la possibilità edificatoria è condizionata dalla presenza di invarianti di carattere idrogeologico, paesaggistico e ambientale.

Negli **Ambiti di Recupero Territoriale** (ART) rientrano tutte le aree finalizzate a recupero paesaggistico-ambientale dei territori costieri degradati dalle urbanizzazioni contemporanee ancorché già interessate dalla presenza di edilizia "spontanea". Gli ART, in coerenza con gli obiettivi generali e specifici dello scenario strategico del PPTR (cfr. Obiettivo 6/Elaborato 4.1), anche attraverso i Piani d'Intervento di Recupero Territoriale (PIRT) di cui all'art. 107 delle NTA del PPTR. Tale strumento consente di eliminare i detrattori che creano pregiudizio alle caratteristiche paesaggistico-ambientali della costa tarantina, di mitigare e/o compensare le eventuali interferenze e/o impatti che l'azione antropica (riveniente dalla realizzazione degli insediamenti abusivi) ha prodotto sulla struttura paesaggistico-ambientale dei luoghi e di sanare, laddove ne ricorrano i presupposti giuridici e paesaggistici, l'edificato abusivo esistente previa idonea ed opportuna verifica di compatibilità paesaggistica degli interventi attraverso uno studio particolareggiato di dettaglio.

Negli **Ambiti di Valorizzazione Integrati** (AVI) rientrano tutte le aree individuate dal PUG|S finalizzate alla riqualificazione ambientale e valorizzazione paesaggistica della costa. Gli AVI, in coerenza con il Piano Comunale delle Coste e gli obiettivi generali e specifici dello scenario strategico del PPTR (cfr. Obiettivo 9/Elaborato 4.1), necessitano di progetti integrati di riqualificazione ecologicamente orientati, che puntino ad innalzare la qualità urbana e paesaggistica dei luoghi attraverso la creazione di sistemi continui di spazi verdi, spazi aperti e attrezzature pubbliche (tempo libero, sport, parcheggi, ecc.) degli spazi abbandonati, incolti e/o degradati, prevedendo l'integrazione degli areali di naturalità residui e dei lembi di paesaggi rurali storici interclusi.

Il PUG|P definisce la disciplina urbanistica generale delle componenti non Invarianti degli Ambiti e individua i Comparti cui dare attuazione indiretta (PUE) o ad attuazione diretta convenzionata con progetto unitario (PdCC), qualora ricorrano le condizioni di legge.

Negli Ambiti non ricadenti nelle condizioni di cui prima (quindi non attivati per intero o in parte dall'attuazione attraverso l'inserimento nel PUG|P), è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE senza aumento di SL e senza variazioni delle destinazioni d'uso esistenti legittime se non consentite dalla legislazione statale e/o regionale vigente o sopravvenuta.

Per ogni Ambito andranno indicati i seguenti dati:

- descrizione/perimetrazione
- obiettivi specifici
- usi consentiti
- categorie di intervento urbanistico-edilizio
- parametri urbanistici
- indice di fabbricabilità fondiaria (Iff)
- indice di permeabilità
- rapporto di copertura (RC)
- modalità di attuazione
- prescrizioni particolari
- dotazioni urbane e territoriali di progetto



## AMBITO MARINA DI TARANTO (ISOLA AMMINISTRATIVA C)

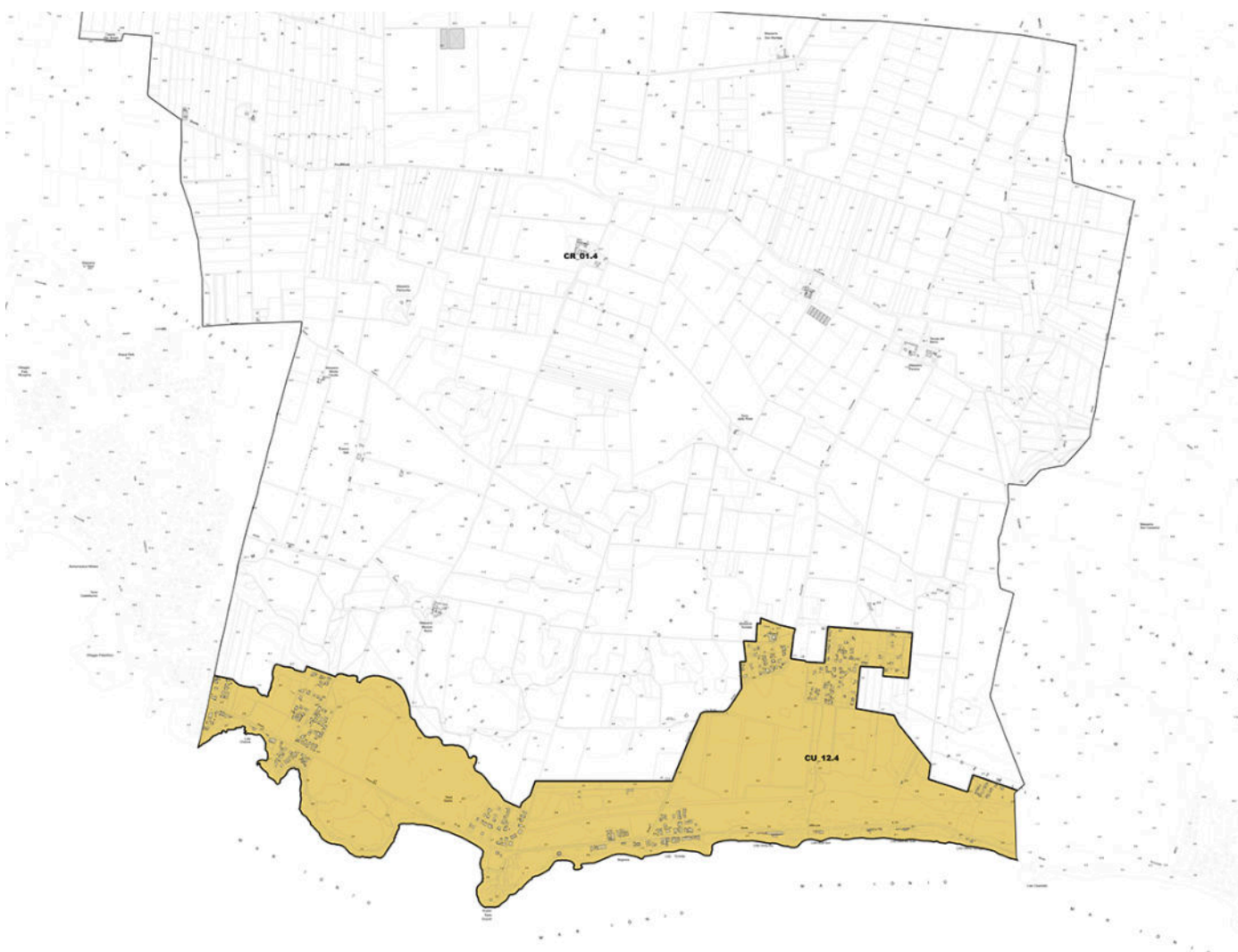


IMMAGINE 01: CU 12.3\_CITTÀ DELLA COSTA - TORRETTA

### DESCRIZIONE

L'Ambito *Marina di Taranto* è riferito al tratto costiero della c.d. Isola Amministrativa C che riguarda il Contesto urbano CU\_12.4 *Contesto della costa -Torretta*.

L'Ambito è sono localizzato nel versante orientale della città compreso tra i comuni di Lizzano e Pulsano, di particolare pregio naturalistico e ambientale per la presenza di falesie, cordoni dunari, boschi e macchie. Tutti i territori costieri sono interessati da un edificato illegittimo sia dal punto di vista urbanistico (in gran parte sono zone a verde vincolato) sia paesaggistico per dato che rientrano quasi tutti nei c.d. territori costieri.

A differenza del contesto delle *Tre Terre*, in quest'Ambito l'edificato abusivo mostra una tendenza all'aggregazione per nuclei disomogenei lungo la strada litoranea (SP122). Il tessuto urbano è costituito quasi esclusivamente di case di tipo unifamiliare realizzate tra il 1972 e il 1985, anche se la presenza, non trascurabile, dell'edificato è già presente prima di quegli anni, come è possibile verificare con la cartografia IGM ante 1960.

### CRITICITÀ

La strada litoranea è completamente congestionata dalla sosta indiscriminata delle auto private, che arrivano ad occupare anche i cordoni dunari: zone a parcheggio che molto spesso non sono né regolamentate né (alle volte) legittimate da una concessione.



IMMAGINE 01: INVARIANTI STRUTTURALI

L'Ambito si è sviluppato in assenza di pianificazione per garantire un'offerta di strutture turistico-ricettive, per la maggior parte costituita da seconde case realizzate molto spesso senza titolo abilitativo; e sconta in tal senso la mancanza/carenza di urbanizzazioni primarie ma anche di servizi strettamente necessari.

### SCENARIO ATTUALE

Nel Contesto non sono presenti strumenti attuativi rinvenienti dal PRG vigente.

Allo stato attuale è indispensabile il recupero paesaggistico e ambientale dell'area al fine di mitigare e /o compensare le modificazioni indotte dall'edificato abusivo.

L'area riveste un rilevante interesse pubblico sia per quanto riguarda la conservazione delle numerose componenti paesaggistiche ed ambientali di pregio presenti; sia per uno sviluppo turistico compatibile dei territori costieri.

Segue IMMAGINE 03: SCENARIO ATTUALE





IMMAGINE 03: SCENARIO ATTUALE

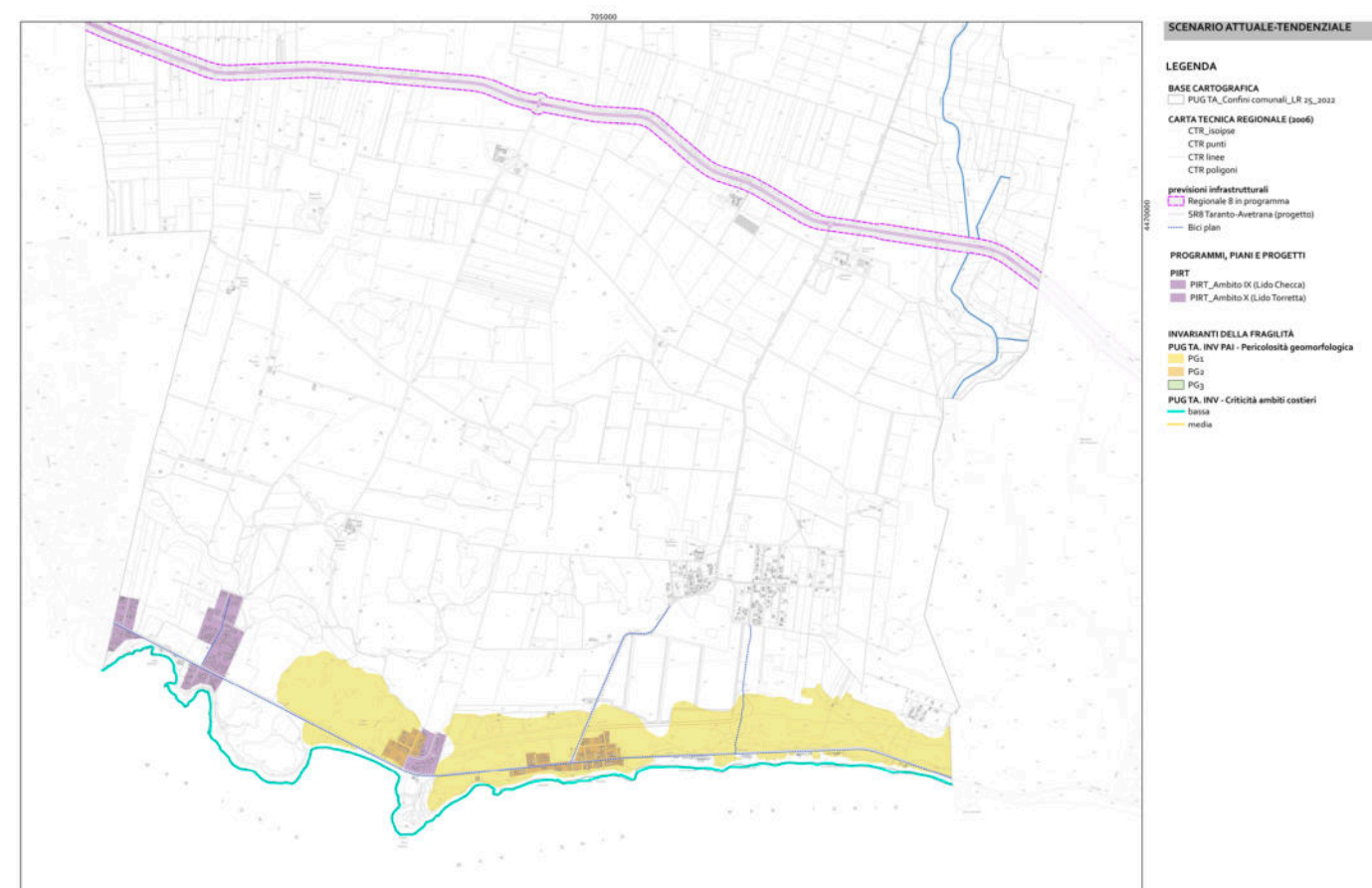


IMMAGINE 04: SCENARIO ATTUALE-TENDENZIALE

### SCENARIO ATTUALE-TENDENZIALE

Nei Contesti sono presenti le seguenti programmazioni e progettazioni:

- **PIANO DI INTERVENTI DI RECUPERO TERRITORIALE (PIRT) AMBITI IX (LIDO CHECCA) E X (LIDO TORRETTA)**
- [...]

Allo stato attuale i PIRT sono stati "sospesi" dal PUG in formazione, ma entrambi gli ambiti perimetrati sono coerenti con gli obiettivi generali e gli indirizzi programmatici dello stesso.

In particolare, il PIRT consentirà di:

- qualificare l'edificato esistente e demolire quello non sanabile;
- riconnettere funzionalmente i quattro nuclei abitati; realizzare urbanizzazioni primarie (rete stradale, rete idrica, rete elettrica e pubblica illuminazione, rete fognaria bianca e nera) e secondarie (parcheggi, aree per attrezzature comuni, verde pubblico);
- tutelare e conservare le residuali aree naturali e valorizzare il patrimonio storico-culturale (es. Torre Zozzoli).
- ridisegnare il sistema di spazi pubblici aperti e ripensare le modalità di accesso dei turisti alla fascia costiera al fine di risignificare l'ambito in una vera e propria "marina" in chiave contemporanea e sostenibile;

Oltre a consentire interventi di mitigazione e compensazione ambientale in special modo nelle aree retrodunali.

Va segnalato, inoltre, che con Deliberazione del Consiglio Comunale n.132 del 24/07/2015 è stato approvato uno "Studio di fattibilità per un piano programma per un insediamento turistico sostenibile" riguardante l'area dell'Isola Amministrativa C.

### SCENARIO PROGRAMMATICO

Questa porzione di territorio comunale, è quasi "dissolta" nel grande spazio rurale condiviso con i comuni di Lizzano e Pulsano: la sua integrazione alla città avviene solo dalla strada litoranea (SP122) e dalla SP123 della quale si auspica un suo potenziamento (SR8); ma soprattutto dalla fascia costiera, vero corridoio ecologico e, in prospettiva, anche funzionale qualora oggetto di sviluppo del trasporto acqueo.

Idealmente l'Isola Amministrativa C rappresenta la prosecuzione dei contesti delle *Tre Terre*: separato anche dal punto di vista amministrativo, distante ma non del tutto autonomo. In questo caso non vi sono tendenze alla "residenzialità" dell'area, che continua ad avere le caratteristiche dell'insediamento turistico-ricettivo (informale perlopiù) rappresentato da un tessuto edilizio basso costituito in maniera prevalente da residenze singole utilizzate spesso come seconde case nelle quali gli spazi aperti a uso pubblico sono solo costituite dalle strade di accesso al lotto.

La Strada Regionale 8 può rappresentare la spina dorsale dalla quale, con collegamenti "a pettine" (ispirati ai migliori modelli insediativi per le aree costiere) si potrà accedere alla costa, "scaricare" dal traffico veicolare la stessa strada litoranea e sostenere nel contempo un sostenibile sviluppo del turismo nello spazio rurale. I territori costieri saranno in primo luogo oggetto di recupero urbanistico-territoriale dove localizzare piccole concentrazioni di attrezzature per lo sport e la balneazione.

Nella frazione di Torretta, se sarà supportata da adeguate politiche di rigenerazione, si potrà ipotizzare la presenza di alcune aree di espansione soprattutto per dotare l'Ambito dei servizi essenziali e strutturare l'insediamento in una vera e propria Marina di Taranto.

Segue IMMAGINE 05: SCENARIO PROGRAMMATICO

705000

4470000



**SCENARIO PROGRAMMATICO**

**LEGENDA**

- BASE CARTOGRAFICA**
- PUG TA\_Confini comunali\_LR 25\_2022
- CARTA TECNICA REGIONALE (2006)**
- CTR\_isoipse
  - CTR punti
  - CTR linee
  - CTR poligoni
- PREVISIONI INFRASTRUTTURALI**
- previsioni infrastrutturali**
- Regionale 8 in programma
  - SR8 Taranto-Avetrana (progetto)
  - Potenziamento infrastrutture
  - Bici plan
  - Idrovie (PPTR+PCC)
  - Approdi (PPTR+PCC)
- 07\_ASSETTO PROGRAMMATICO**
- Ambiti oggetto di esplorazioni progettuali**
- APD\_Ambiti a Pianificazione Definita
  - ARU\_Ambiti di Rigenerazione Urbana
  - ATR\_Ambiti di Trasformazione Rilevante
  - AIR\_Ambiti d'Intervento di Recupero urbano
  - ART\_Ambiti di Recupero Territoriale
  - AVI\_Ambiti di Valorizzazione Integrata
  - AVD\_Ambiti di Valorizzazione Diffusa
- Ambiti a naturalità diffusa**
- PUG TA. INV Assetto Ambientale**
- APD\_Parchi Urbani/Forestazione Urbana
  - Verde urbano
  - Verde extraurbano

## OBIETTIVI GENERALI

Il *CU\_12.4 Contesto della costa –Torretta* in funzione delle caratteristiche connotative e progettuali del PUG|S è associato ai **Contesti urbani consolidati da Recuperare, Riquilificare e Rigenerare**. A tal fine sono stati individuati i seguenti obiettivi:

- governare il processo di recupero delle zone urbanizzate al di fuori delle previsioni del PRG;
- realizzare adeguate urbanizzazioni primarie e secondarie e rafforzare il sistema di spazi e servizi pubblici in relazione al soddisfacimento degli standard urbanistici;
- limitare gli interventi di edificazione e di completamento degli spazi vuoti incentivando la riqualificazione, la ricostruzione e il recupero dell'esistente,
- promuovere la qualificazione architettonica, energetico-ambientale e paesaggistica dei tessuti urbani;
- tutelare le aree costiere dagli usi incongrui, dall'abusivismo e dalla progressiva artificializzazione dei suoli (falesie, dune, ecc.);
- tutelare gli equilibri morfodinamici degli ambienti costieri dai fenomeni erosivi indotti da opere di trasformazione;
- adeguare la rete della viabilità esistente e favorire la mobilità sostenibile anche attraverso forme di trasporto su acqua;
- salvaguardare le falesie e i cordoni dunari da interventi di artificializzazione e occupazione, favorendo la conservazione degli equilibri ecologici e valorizzando la fascia costiera e la sua fruizione sostenibile, con il rafforzamento delle componenti naturalistico-vegetazionali e la formazione di accessi e attrezzature compatibili con le caratteristiche paesaggistico-ambientali dei luoghi, attraverso metodi e tecniche d'ingegneria naturalistica,
- [...]

## INDIRIZZI PROGRAMMATICI

Per favorire il recupero, la riqualificazione e rigenerazione del *CU\_12.4 Contesto della costa –Torretta*, il PUG|S definisce i seguenti indirizzi programmatici da disciplinare nel PUG|P:

- riqualificazione di tessuti edilizi esistenti e degli spazi dedicati alla mobilità (strade, marciapiedi e parcheggi);
- reperimento di aree da destinare a nuove dotazioni pubbliche di livello urbano e territoriale;
- realizzazione di adeguate urbanizzazioni primarie e secondarie;
- favorire la de-impermeabilizzazione dei suoli (parchi, parcheggi, spazi pubblici, ecc.), l'efficientamento energetico degli edifici, la corretta gestione del ciclo delle acque attraverso recupero e riuso delle acque meteoriche;
- potenziamento della dotazione di verde integrata con la rete ecologica comunale (aree a naturalità diffusa, connessioni ecologiche, ambiti di forestazione urbana, ecc.) anche attraverso la demolizione dell'edificato non sanabile;
- qualificazione del margine urbano per migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e rurale;
- ridisegnare il sistema di spazi pubblici aperti e ripensare le modalità di accesso alla fascia costiera e degli spazi dedicati alla sosta;
- costruzione di connessioni ecologiche tra le aree destinate a parchi urbani del progetto "green belt" (parco del Mar Grande, del faro di San Vito, della Spina verde delle Tre Terre e quello lineare litoraneo di Lama);
- [...]

## AMBITI URBANI OGGETTO DI ESPLORAZIONI PROGETTUALI

Al fine di dare attuazione agli indirizzi programmatici, il PUG|S individua porzioni di territorio definiti Ambiti ricompresi nei Contesti Territoriali e suscettibili di trasformazione per attuare obiettivi di riqualificazione, valorizzazione e/o nuovo impianto da realizzarsi attraverso attuazione indiretta o diretta convenzionata in coerenza con quanto stabilito negli obiettivi generali del Contesto in cui ricadono.

Di seguito una prima individuazione degli Ambiti nei Contesti *CU 12.3\_Città della costa - Le tre terre* e il *CU.13\_Contesto della diffusione insediativa delle tre Terre*:

- **AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA (ARU)**

- **AMBITI DI RECUPERO TERRITORIALE (ART)**
- **AMBITI DI VALORIZZAZIONE INTEGRATA (AVI)**

Negli **Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU)** rientrano tutte le aree parzialmente o totalmente edificate che necessitano delle seguenti azioni:

- migliorare le prestazioni ambientali e ecologiche dell'ambiente urbano, con particolare riferimento alla riduzione del consumo e alla de-impermeabilizzazione del suolo, al miglioramento della gestione della risorsa idrica e alla riduzione del rischio idraulico, alla riduzione delle emissioni e al rafforzamento della capacità di assorbimento della CO<sub>2</sub>, e alla riduzione delle isole di calore;
- potenziare i servizi strettamente connessi con la residenza secondo un sistema di organizzazione riferito alle esigenze dei residenti;
- qualificare le aree incolte e/o in abbandono, ovvero quelle non impegnate da colture agricole di pregio e contermini all'edificato esistente anche attraverso la realizzazione di strutture turistico-ricettive;
- rifunzionalizzare i complessi edilizi e le attrezzature dismessi;
- completare, qualificare e migliorare la funzionalità della rete viaria integrata alla rete dei percorsi ciclo-pedonali;
- [...]

Negli **Ambiti di Recupero Territoriale (ART)** rientrano tutte le aree finalizzate a recupero paesaggistico-ambientale dei territori costieri degradati dalle urbanizzazioni contemporanee ancorché già interessati dalla presenza di edilizia "spontanea". Gli ART, in coerenza con gli obiettivi generali e specifici dello scenario strategico del PPTR (cfr. Obiettivo 6/Elaborato 4.1), possono trovare attuazione tramite i Piani d'Intervento di Recupero Territoriale (PIRT) di cui all'art. 107 delle NTA del PPTR. Tale strumento consente di eliminare i detrattori che creano pregiudizio alle caratteristiche paesaggistico-ambientali della costa tarantina, di mitigare e/o compensare le eventuali interferenze e/o impatti che l'azione antropica (riveniente dalla realizzazione degli insediamenti abusivi) ha prodotto sulla struttura paesaggistico-ambientale dei luoghi e di sanare, laddove ne ricorrano i presupposti giuridici e paesaggistici, l'edificato abusivo esistente previa idonea ed opportuna verifica di compatibilità paesaggistica degli interventi attraverso uno studio particolareggiato di dettaglio.

Negli **Ambiti di Valorizzazione Integrati (AVI)** rientrano tutte le aree individuate dal PUG|S finalizzate alla riqualificazione ambientale e valorizzazione paesaggistica della costa. Gli AVI, in coerenza con il Piano Comunale delle Coste e gli obiettivi generali e specifici dello scenario strategico del PPTR (cfr. Obiettivo 9/Elaborato 4.1), necessitano di progetti integrati di riqualificazione ecologicamente orientati, che puntino ad innalzare la qualità urbana e paesaggistica dei luoghi attraverso la creazione di sistemi continui di spazi verdi, spazi aperti e attrezzature pubbliche (tempo libero, sport, parcheggi, ecc.) degli spazi abbandonati, incolti e/o degradati, prevedendo l'integrazione degli areali di naturalità residui e dei lembi di paesaggi rurali storici interclusi.

Il PUG|P definisce la disciplina urbanistica generale delle componenti non Invarianti degli Ambiti e individua i Comparti cui dare attuazione indiretta (PUE) o ad attuazione diretta convenzionata con progetto unitario (PdCC), qualora ricorrano le condizioni di legge.

Negli Ambiti non ricadenti nelle condizioni di cui prima (quindi non attivati per intero o in parte dall'attuazione attraverso l'inserimento nel PUG|P), è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE senza aumento di SL e senza variazioni delle destinazioni d'uso esistenti legittime se non consentite dalla legislazione statale e/o regionale vigente o sopravvenuta.

Per ogni Ambito andranno indicati i seguenti dati:

- descrizione/perimetrazione
- obiettivi specifici
- usi consentiti
- categorie di intervento urbanistico-edilizio
- parametri urbanistici
- indice di fabbricabilità fondiaria (Iff)
- indice di permeabilità
- rapporto di copertura (RC)
- modalità di attuazione
- prescrizioni particolari
- dotazioni urbane e territoriali di progetto



## AMBITO TAMBURI/PORTA NAPOLI

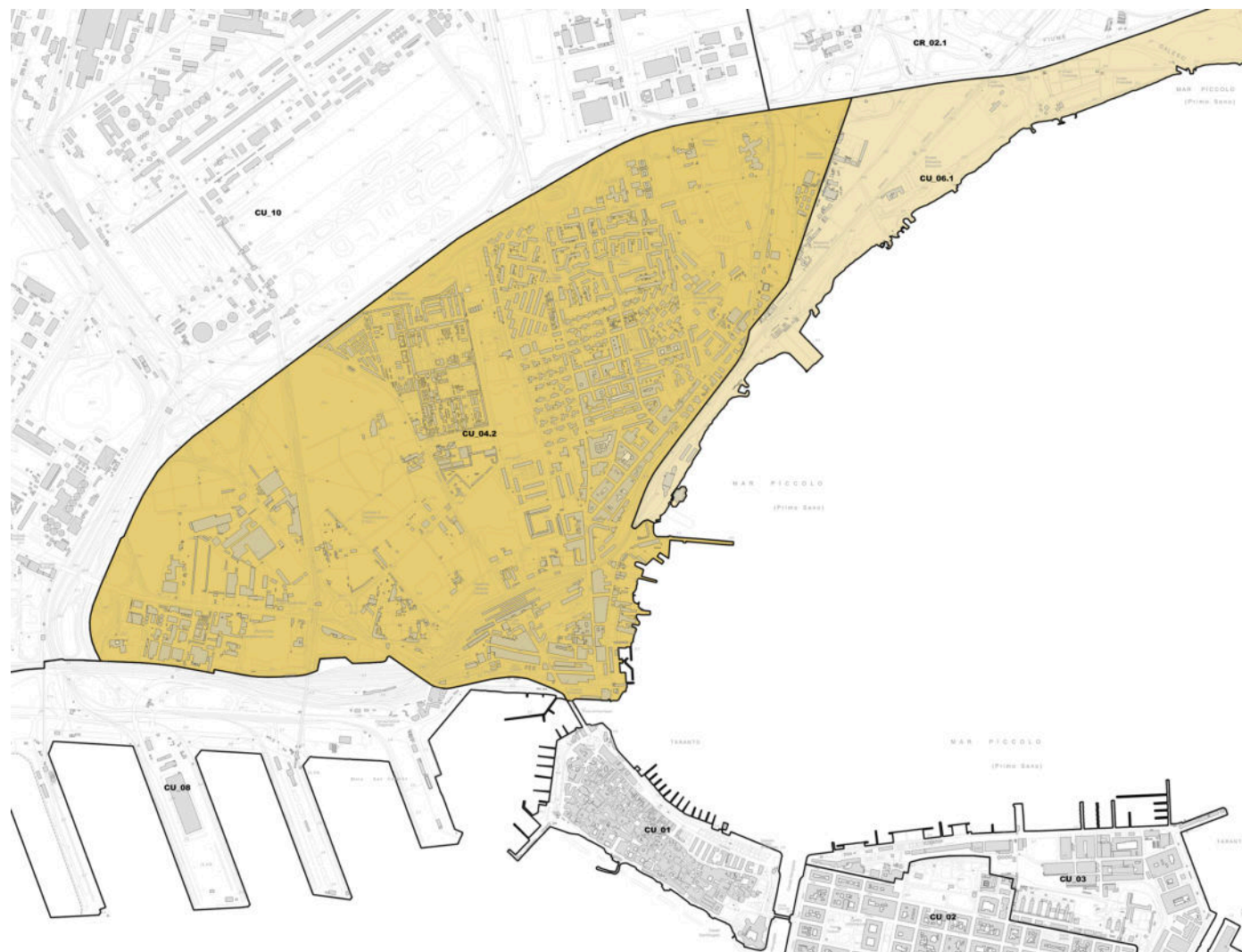


IMMAGINE 01: CU.04.2\_CITTÀ CONSOLIDATA NORD OVEST - TAMBURI

### DESCRIZIONE

Il contesto urbano della CU.04.2\_Città consolidata nord ovest - Tamburi si colloca tra il mare e le aree del Consorzio ASI. Comprende le aree della stazione ferroviaria e dei quartieri Croce, Porta Napoli e Tamburi.

Il contesto si struttura in tre ambiti separati e distinti anche funzionalmente: un ambito produttivo nelle aree a ridosso dei primi sporgenti del Porto in rada; un ambito centrale per la gran parte incolto con il Cimitero Monumentale e il quartiere di Porta Napoli separati dall'area ferroviaria e dalla stazione di Taranto; il terzo ambito corrisponde integralmente al quartiere Tamburi con via Galeo a rappresentarne il confine meridionale. L'elemento unificante per il quale è considerato un unico Contesto è la sua collocazione geografica e le problematiche igienico-sanitarie ed ambientali connesse alle attività industriali dell'adiacente zona ASI (vedi CU.10\_Città dell'industria). Il quartiere Tamburi ha caratteristiche peculiari, difficilmente riscontrabili in altre aree della città, dovute alle complesse trasformazioni evolutive che lo hanno interessato: il quartiere storico nato dall'area di Porta Napoli, costituiva il simmetrico sviluppo della città rispetto all'isola della città vecchia e il suo sviluppo è stato (fino agli anni '50), principalmente legato alle residenze di dipendenti ferroviari e degli storici cantieri navali.

Nell'Ambito sono comprese, inoltre, le aree localizzate sul versante settentrionale del primo seno (dall'affaccio terrazzato del quartiere Tamburi, al pontile ex Marigeminil) e individuate come CU.06.1\_Contesto urbano del Mar Piccolo interessato dalle perimetrazioni del Parco Naturale Regionale del Mar Piccolo: la presenza di infrastrutture stradali, ferroviarie, portuali oltre che attrezzature e attività produttive per lo più in stato di abbandono, includono i primi lembi di aree naturali e/o seminaturali del Parco.

### CRITICITÀ

Oltre alle problematiche legate alla contaminazione ambientale e al rischio sanitario, le criticità più specificatamente urbanistiche associate al contesto CU.04.2\_Città consolidata nord ovest - Tamburi risultano essere quelle legate alle condizioni di degrado edilizio, di carenza o pessimo grado di manutenzione delle urbanizzazioni primarie, insufficienza di spazi pubblici aperti e la presenza di detrattori urbani ai quali negli anni si è fatto fronte con vari piani/progetti di risanamento, recupero, riqualificazione, ecc. indirizzati più in funzione delle risorse di finanziamento disponibili che in ragione di una visione organica, strategica e integrata. Risulta necessario un quadro di coerenza delle progettualità in essere e in itinere riconducibile a un progetto di territorio che abbia come presupposti la rigenerazione urbana e la riqualificazione ambientale del Contesto.

Nel Contesto sono presenti numerose aree in stato di abbandono e sottoutilizzate. Il patrimonio edilizio, soprattutto nella componente pubblica, versa in parte in condizioni avanzate di degrado. Senza contare che sono i quartieri con un più basso livello socioeconomico. In particolare, l'Ambito presenta il massimo tasso di stranieri disoccupati, il minimo tasso di occupazione, la più bassa incidenza di professioni specializzate, la più alta incidenza delle famiglie con disagio economico e la più alta incidenza di giovani che non studiano e non lavorano.

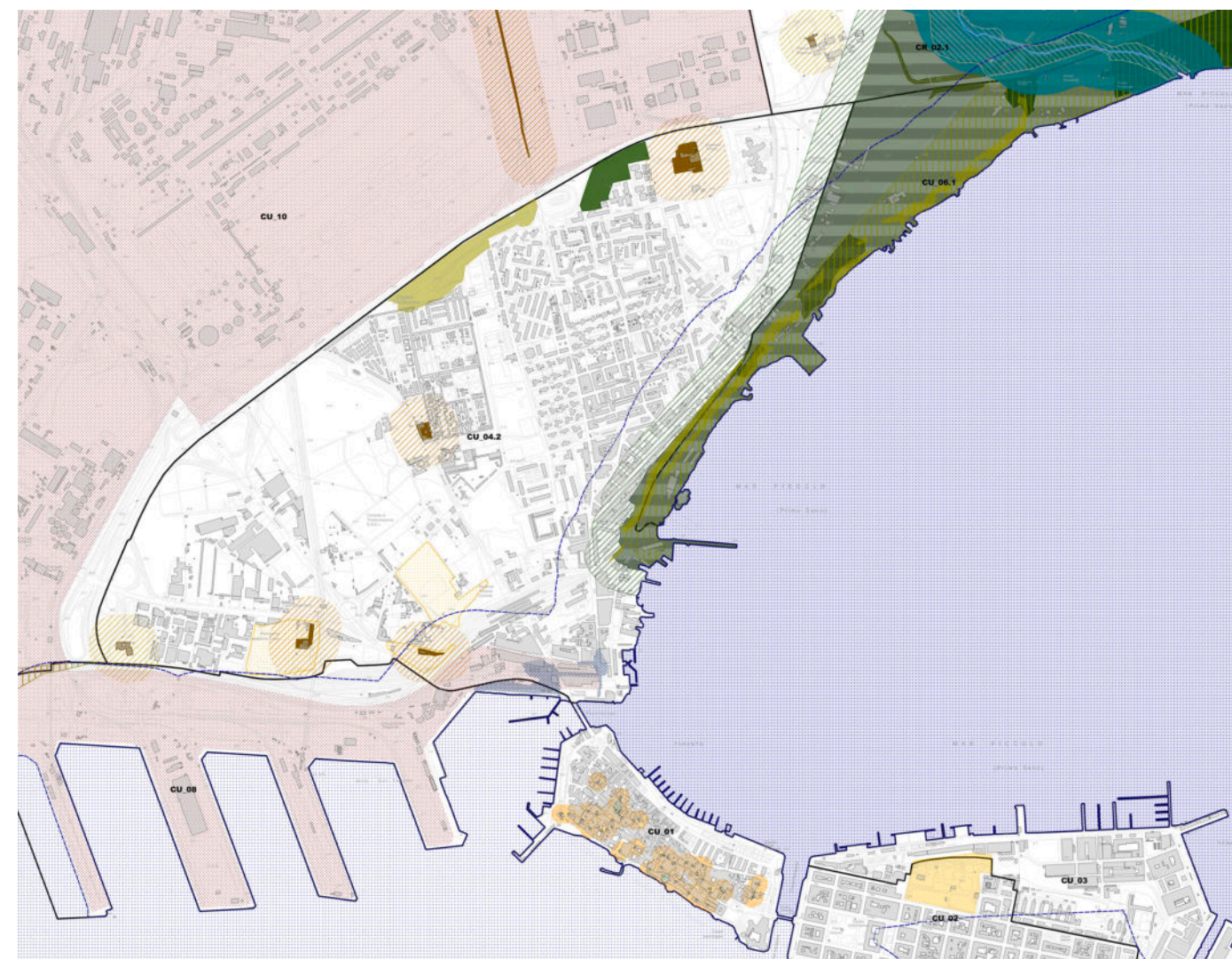


IMMAGINE 01: INVARIANTI STRUTTURALI

### SCENARIO ATTUALE

Nel Contesto sono presenti i seguenti strumenti attuativi:

- **PROGETTO COORDINATO DI RISANAMENTO QUARTIERE TAMBURI (APQ CITTÀ I ATTO AGGIUNTIVO)**
- [...]

Non è inutile sottolineare che l'Ambito Tamburi/Porta Napoli è quello più prossimo alla fabbrica, e che quindi è tra quelli che più avvertono l'influenza dello stabilimento siderurgico. La vicinanza dello stabilimento grava inevitabilmente su aspetti fondamentali quali la giustizia spaziale, sociale e ambientale; in questi quartieri alcuni diritti fondamentali del cittadino, a partire dal diritto alla salute, alla sicurezza e al lavoro, non sono così scontati.

La concentrazione di queste problematiche su una specifica parte della popolazione, porta inevitabilmente ad una frammentazione della città, dove, chi ha l'opportunità si allontana dalla fonte inquinante. Nonostante queste premesse, gli abitanti hanno (per motivazioni molto diverse) un forte attaccamento al quartiere che attende da anni una rinascita.

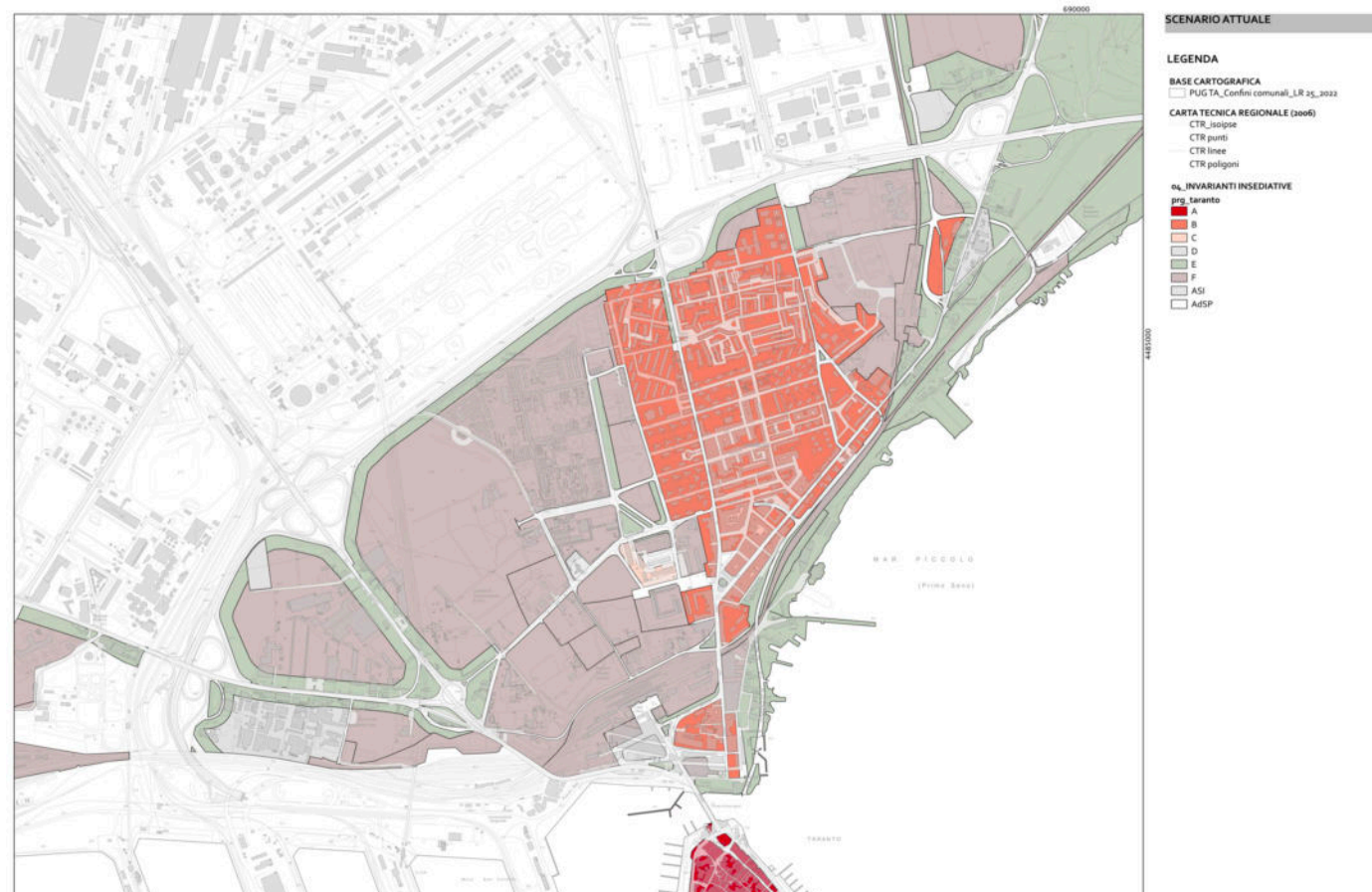


IMMAGINE 03: SCENARIO ATTUALE

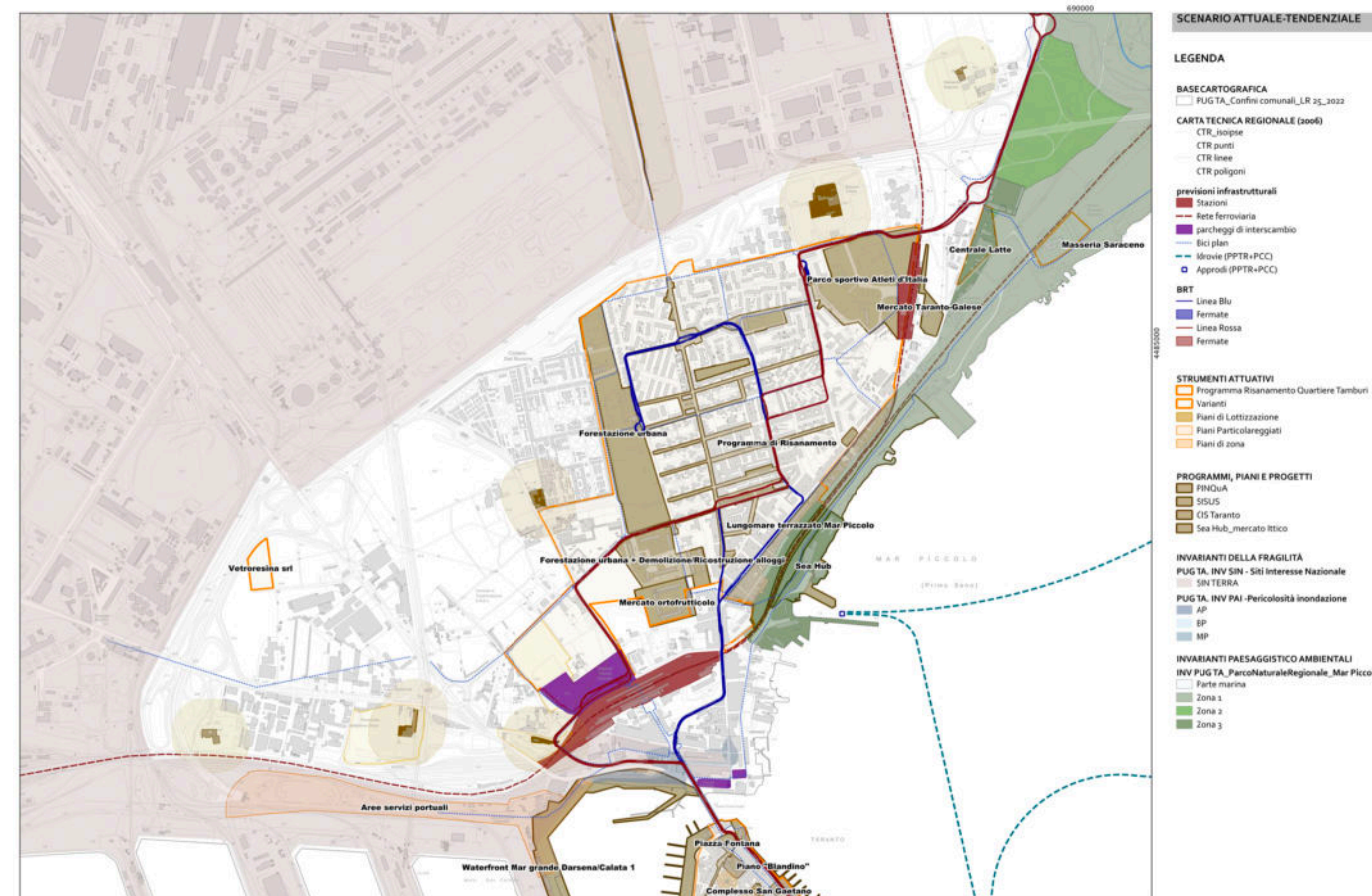
### SCENARIO ATTUALE-TENDENZIALE

Nel Contesto sono presenti le seguenti programmazioni/progettazioni:

- **BONIFICHE E FORESTAZIONE URBANA NORD (CIS TARANTO - SCHEDE 2.13 - 2.14)**
- **DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE ERP + FORESTAZIONE URBANA SUD (CIS TARANTO - SCHEDE 2.13 - 2.14)**
- **LUNGOMARE TERRAZZATO MAR PICCOLO (CIS TARANTO SCHEDA 2.21.3)**
- **RIQUALIFICAZIONE STRUTTURE MERCATALI (CIS TARANTO SCHEDA 2.21.2)**
- **RIQUALIFICAZIONE STRADE E SPAZI APERTI PUBBLICI – AREE 1, 2, 3, 4 E 5 (CIS SCHEDA 2.21.4)**
- **PARCO SPORTIVO ATLETI D'ITALIA (CIS SCHEDA 2.21.2 + PNRR)**
- **SEA HUB MERCATO ITTICO (DocFAP - JUST TRANSITION FUND)**
- **WATERFRONT MAR GRANDE DARSENA/CALATA 1 (PUE INT 1 - PAC MIT 2014-2020)**
- [...]

A tali programmazioni/pianificazioni e progettazioni in essere e in itinere, inoltre, è necessario segnalare la presenza delle invarianti strutturali rinvenienti dal sistema ambientale e paesaggistico (parchi naturali, segnalazioni di siti storico-culturali e aree a rischio archeologico) e delle fragilità territoriali (aree nei pressi di Porta Napoli perimetrate a pericolosità idraulica oltre che aree SIN).

Segue IMMAGINE 04: SCENARIO ATTUALE-TENDENZIALE



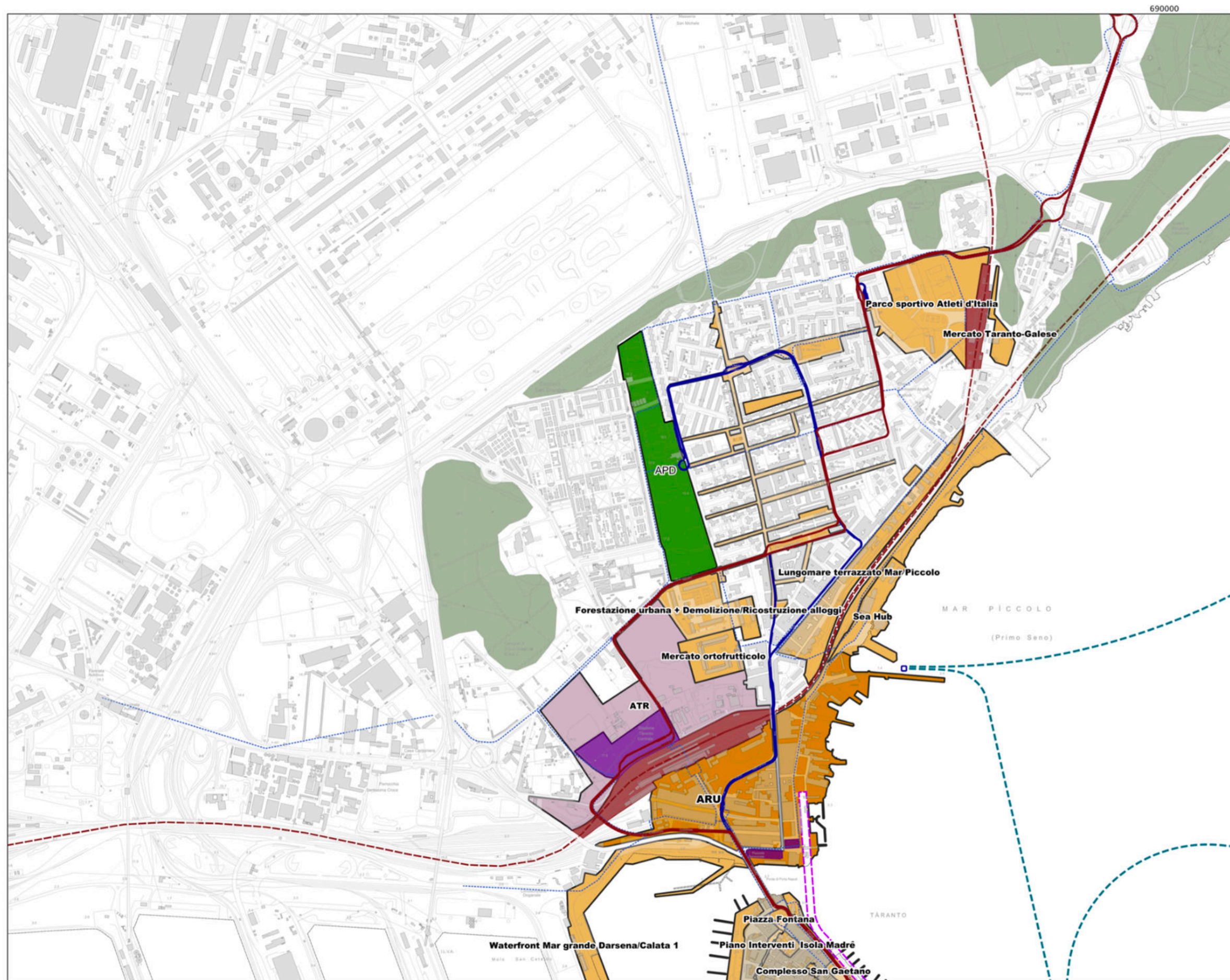
### SCENARIO PROGRAMMATICO

Portare a compimento il risanamento ambientale e la riqualificazione del quartiere Tamburi è obiettivo primario non solo del PUG ma per l'intera città: ad iniziare dagli interventi di riforestazione urbana in prossimità del cimitero San Brunone. Rigenerare il Quartiere Tamburi iniziando dal suo "polmone verde", quale equipaggiamento di supporto al risanamento e potenziamento della biodiversità con effetti in termini sia ambientali (ecosistemici) sia igienico-sanitari è il primo passo. Gestire al meglio il parco contribuendo a creare un ambiente accogliente, variegato e fruibile, è il secondo.

Risulta fondamentale, quindi, governare il processo di rigenerazione (interventi di riqualificazione e forestazione urbana, di ristrutturazione urbanistica ed edilizia oltre che di realizzazione di nuove attrezzature); anche prevedendo il coinvolgimento diretto degli abitanti nei processi di rigenerazione, e della gestione di spazi pubblici (aree verdi in particolare). Ricercare la soluzione ottimale per il problema della decontaminazione dei terreni inquinati da metalli pesanti (come l'area delle *collinette ecologiche*), creare nuove aree verdi che siano anche spazi pubblici aperti attrezzati, aumentare la permeabilità dei suoli (parcheggi in primis), ecc. sono tutti interventi necessari ed indispensabili per "riconciare" Tamburi con la città ma non basta. È necessario ripensare l'intero Ambito all'interno dell'assetto multipolare di Taranto.

Lo scenario programmatico ipotizza un unico ambito di rigenerazione urbana (ARU) orientato in primo luogo alla riappropriazione del fronte costiero sul mar Piccolo: "ispessire" le relazioni con il quartiere di Porta Napoli che dovrà essere ripensato anche nell'assetto infrastrutturale (e della mobilità) nel suo complesso (nodi e rete ferroviarie, zona di interfaccia porto-città, terminal intermodale, nuovo collegamento stradale con la Città Vecchia), nel quale siano valorizzati i suoi valori storico-architettonici (stazione ferroviaria, docks, aree archeologiche), fisico-naturalistici (aree naturali del waterfront Mar Piccolo, porto mercantile), sociali e simbolici, associati alle cantieristica, alla pesca e all'artigianato; all'innovazione produttiva e alla promozione culturale. Nel processo di rigenerazione dell'Ambito Tamburi/Porta Napoli, la zona Croce avrà un ruolo fondamentale sia nell'implementare i programmi di risanamento (bonifiche, riforestazione e ricostruzione delle c.d. case parcheggio), sia nel rafforzare le connessioni con la città ed aprirli con l'area vasta (nuovo fronte della stazione ferroviaria + terminal bus/parcheggio intermodale). E non ultima la valorizzazione della dimensione storico-culturale in ordine alla tutela e valorizzazione dell'area archeologica Croce.

Segue IMMAGINE 05: SCENARIO PROGRAMMATICO



**SCENARIO PROGRAMMATICO**

**LEGENDA**

- BASE CARTOGRAFICA**  
 PUG TA\_Confini comunali\_LR 25\_2022
- CARTA TECNICA REGIONALE (2006)**  
 CTR\_iseipse  
 CTR punti  
 CTR linee  
 CTR poligoni
- previsioni infrastrutturali**  
 Stazioni  
 Rete ferroviaria  
 parcheggi di interscambio  
 nuove infrastrutture\_soggette a studi di fattibilità  
 Bici plan  
 Idrovie (PPTR+PCC)  
 Approdi (PPTR+PCC)
- BRT**  
 Linea Blu  
 Fermate  
 Linea Rossa  
 Fermate
- 07\_ASSETTO PROGRAMMATICO**
- Ambiti oggetto di esplorazioni progettuali**  
 APD\_Ambiti a Pianificazione Definita  
 ARU\_Ambiti di Rigenerazione Urbana  
 ATR\_Ambiti di Trasformazione Rilevante  
 AIR\_Ambiti d'Intervento di Recupero urbano  
 ART\_Ambiti di Recupero Territoriale  
 AVI\_Ambiti di Valorizzazione Integrata
- Ambiti a naturalità diffusa**  
**PUG TA. INV Assetto Ambientale**  
 APD\_Parchi Urbani/Forestazione Urbana  
 Verde urbano  
 Verde extraurbano

## OBIETTIVI GENERALI

Il *CU.04.2\_Città consolidata nord ovest – Tamburi*, in funzione delle caratteristiche connotative e progettuali del PUG[S] è associato ai **Contesti urbani consolidati da Riquilificare e Rigenerare**. A tal fine sono stati individuati i seguenti obiettivi:

- favorire gli interventi di bonifica ambientale, di forestazione urbana, di riconversione delle attività industriali e, in generale, tutti gli interventi di rigenerazione urbana;
- migliorare la qualità urbana ed ambientale ampliando l'offerta di servizi attraverso la realizzazione di attrezzature urbane;
- facilitare la realizzazione di opere infrastrutturali per il miglioramento del sistema dei trasporti e dell'intermodalità;
- recuperare i quadranti urbani di edilizia residenziale pubblica attraverso la riorganizzazione morfologica e funzionale della maglia, e l'integrazione di funzioni di servizio e terziarie connesse alla residenza come stimolo all'inclusione sociale e all'occupazione; e in alternativa al recupero e/o alla ristrutturazione urbanistica prevedere la delocalizzazione dell'edilizia residenziale pubblica all'interno del contesto;
- recuperare le tipologie edilizie intensive attraverso tecniche orientate all'efficientamento energetico o alla sostituzione edilizia con l'impiego di meccanismi premiali;
- ampliare l'offerta di esercizi commerciali e servizi terziari, da localizzare soprattutto negli assi viari secondari;
- qualificare gli spazi pubblici aperti considerando come tali anche gli spazi dedicati alla mobilità (strade e marciapiedi) al fine di migliorare la fruizione collettiva, la valenza ecologica degli spazi verdi e la qualità degli elementi architettonici;
- riquilificare le aree libere o degli slarghi in stato di abbandono, sottoutilizzati o male utilizzati;
- promuovere interventi di riquilificazione dello spazio pubblico e privato soprattutto in corrispondenza delle dotazioni pubbliche e/o di interesse collettivo;
- [...]

## INDIRIZZI PROGRAMMATICI

Per favorire la riquilificazione e rigenerazione del Contesto *CU.04.2\_Città consolidata nord ovest – Tamburi*, il PUG[S] definisce i seguenti indirizzi programmatici da disciplinare nel PUG[P]:

- implementare gli interventi programmati e/o da realizzare con interventi che strutturano le relazioni tra Tamburi, Porta Napoli, Croce e si aprano agli affacci sul mar Piccolo (antico porto mercantile) e i waterfront sul mar Grande (Darsena/Calata 1);
- riorganizzare la mobilità di attraversamento e penetrazione a Porta Napoli attraverso il potenziamento e adeguamento funzionale delle infrastrutture stradali (esistenti e di progetto) al fine di rafforzare i collegamenti sovralocali e integrarli con la viabilità locale e di mobilità sostenibile;
- promuovere la rifunzionalizzazione, il recupero e la ristrutturazione urbanistica ed edilizia dell'edilizia residenziale pubblica e dei docks (*adaptive reuse*);
- favorire l'insediamento di nuove attività legate all'innovazione tecnologica, al terziario avanzato, alla promozione culturale e all'economia del mare;
- riquilificazione degli spazi aperti antistanti l'edilizia residenziale pubblica favorendo l'insediamento di attività economiche di quartiere, dei servizi strettamente connessi alla residenza e dei servizi di prossimità;
- qualificare l'asse della stazione ferroviaria (viale duca d'Aosta) come *promenade* di collegamento tra il nuovo terminal bus Croce e la città Vecchia (piazza Fontana);
- qualificare le aree dell'antico porto mercantile promuovendo la riconversione degli spazi per attività ludico-ricreative e sportive;
- connettere tutti gli interventi relativi al verde urbano (riforestazioni, parchi, giardini, viali alberati) con la rete ecologica comunale (parco del mar Piccolo, *green belt*) connesso con gli altri spazi e corridoi di naturalità esistenti;
- [...]

## AMBITI URBANI OGGETTO DI ESPLORAZIONI PROGETTUALI

Al fine di dare attuazione agli indirizzi programmatici, il PUG[S] individua porzioni di territorio definiti Ambiti ricompresi nei Contesti Territoriali e suscettibili di trasformazione per attuare obiettivi di riquilificazione, valorizzazione e/o nuovo impianto da realizzarsi attraverso attuazione indiretta o diretta convenzionata in coerenza con quanto stabilito negli obiettivi generali del Contesto in cui ricadono.

Di seguito una prima individuazione degli Ambiti del *CU.04.2\_Città consolidata nord ovest – Tamburi* e di parte del *CU.06.1\_Contesto urbano del Mar Piccolo*:

- AMBITI A PIANIFICAZIONE DEFINITA (APD)
- AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA (ARU)
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE RILEVANTE (ATR)

Negli **Ambiti a Pianificazione Definita** (APD) rientrano tutte le programmazioni e progettazioni esistenti da mettere in coerenza con gli obiettivi generali del PUG[S] dei contesti urbani individuati, comunque, orientati con la previsione di riduzione delle quantità edificatorie e verso destinazioni d'uso legate all'offerta di funzioni, servizi, attività economiche e produttive e di funzioni legate all'agricoltura urbana, ai servizi ecosistemici, alla fruizione del territorio e del paesaggio, alle attività sportive e all'aria aperta, al benessere e al tempo libero, tali da garantire alte prestazioni sotto il profilo paesaggistico, ambientale e energetico.

Negli **Ambiti di Rigenerazione Urbana** (ARU) rientrano tutte le aree parzialmente o totalmente edificate di Porta Napoli e dell'antico porto mercantile che necessitano delle seguenti azioni:

- migliorare le prestazioni ambientali e ecologiche dell'ambiente urbano, con particolare riferimento alla riduzione del consumo e alla de-impermeabilizzazione del suolo, al miglioramento della gestione della risorsa idrica e alla riduzione del rischio idraulico, alla riduzione delle emissioni e al rafforzamento della capacità di assorbimento della CO<sub>2</sub>, e alla riduzione delle isole di calore;
- riorganizzare la mobilità urbana via terra anche con collegamenti complessi (tunnel sottomarino) e via mare (metrò-mare);
- completare, qualificare e migliorare la funzionalità della rete viaria anche in attuazione delle previsioni del PUMS (BRT) da integrare con la rete dei percorsi ciclo-pedonali;
- creare nuove centralità e opportunità di sviluppo, mediante la individuazione di aree attrattive per nuove attività economiche, innovative e sostenibili;
- rigenerare le aree e i complessi edilizi e produttivi dismessi;
- valorizzare gli spazi dell'interfaccia porto-città come grande spazio pubblico attrezzato;
- [...].

Negli **Ambiti di Trasformazione Rilevante** (ATR) rientrano tutte le aree individuate dal PUG[S] finalizzate al completamento e riquilificazione della città ovvero alla delocalizzazione dell'edilizia residenziale pubblica, e al completamento delle dotazioni collettive, di livello territoriale e urbano. Gli Ambiti si attuano per comparti mediante piani urbanistici esecutivi, applicando il principio della perequazione e i relativi meccanismi premiali e compensativi al fine di garantire alti livelli di qualità ambientale, urbana e architettonica, nonché per favorire politiche urbane da parte del Comune (mitigazione dei rischi, dotazione di ERS; soddisfacimento carenze di standard urbanistici, trasferimento capacità edificatorie).

Il PUG[P] definisce la disciplina urbanistica generale delle componenti non Invarianti degli Ambiti e individua i Comparti cui dare attuazione indiretta (PUE) o ad attuazione diretta convenzionata con progetto unitario (PdCC), qualora ricorrano le condizioni di legge.

Negli Ambiti non ricadenti nelle condizioni di cui prima (quindi non attivati per intero o in parte dall'attuazione attraverso l'inserimento nel PUG/P), è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE senza aumento di SL e senza variazioni delle destinazioni d'uso esistenti legittime se non consentite dalla legislazione statale e/o regionale vigente o sopravvenuta.

Per ogni Ambito andranno indicati i seguenti dati:

- descrizione/perimetrazione
- obiettivi specifici
- usi consentiti
- categorie di intervento urbanistico-edilizio



- parametri urbanistici
- indice di fabbricabilità fondiaria (Iff)
- indice di permeabilità
- rapporto di copertura (RC)
- modalità di attuazione
- prescrizioni particolari
- dotazioni urbane e territoriali di progetto



## AMBITO CITTÀ VECCHIA

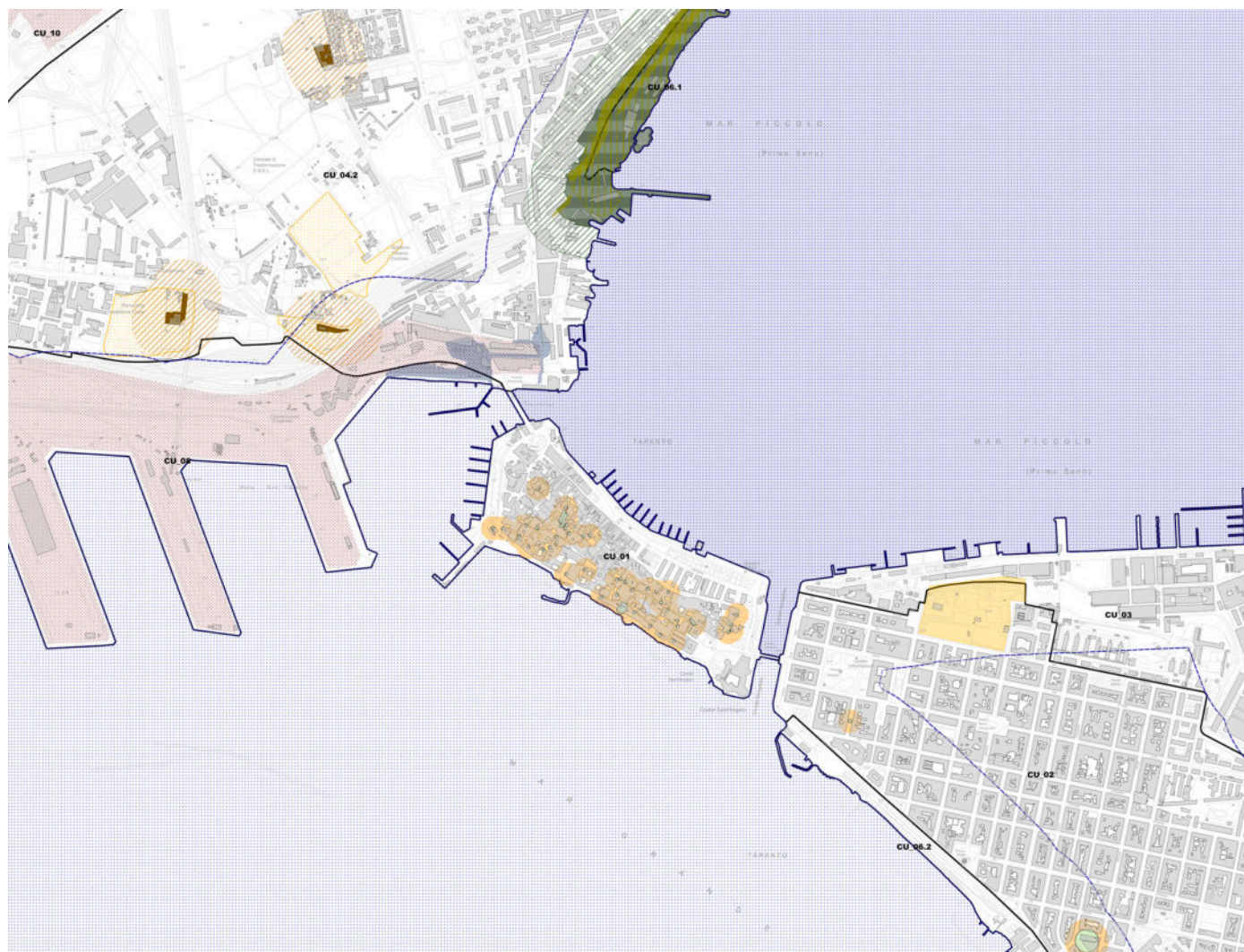


IMMAGINE 01: CU.01\_CITTÀ VECCHIA

### DESCRIZIONE

L'Ambito *Città Vecchia* coincide con il contesto storico CU.01\_ *Città Vecchia* e racchiude la parte più antica e di valore storico, architettonico, testimoniale della città di Taranto. La stratificazione insediativa della Città Vecchia è complessa e, in parte, ancora da indagare.

In estrema sintesi, la Città Vecchia è morfologicamente distinta in una "città alta" corrispondente all'insediamento dell'acropoli della città greca, e in una "città bassa" originata dalla colmata bizantina. La prima nasce come luogo destinato a ospitare edifici monumentali, fra i quali s'inserisce un tessuto edilizio compatto a grana irregolare e composto da grandi isolati porosi, i quali assumono dimensioni medio-grandi: il pattern generato è riconoscibile per la predominanza del pieno sul vuoto, ottenuto per via residuale; la seconda risulta impostata su un tessuto regolare per moltiplicazione di case a schiera a sviluppo verticale.

Gli spazi pubblici sono relegati ai vicoli, agli slarghi, alle piazze relegate ai margini dell'isola in corrispondenza dei ponti. Un discorso a parte meritano i fronte mare, dove la storia urbana (e urbanistica) della Città Vecchia si manifesta pienamente. Mentre sulla "ringhiera" il fronte è costituito da un quinta edilizia compatta affacciata sul Mar Grande, il fronte mare sul Mar Piccolo è stato oggetto di diverse sistemazioni ad iniziare dall'Unità d'Italia con l'abbattimento delle mura e delle fortificazioni, passando al Piano di Risanamento del 1934 (ing. Bonavolta), all'eliminazione dei pittaggi del Ponte ma soprattutto di Turripenne e la realizzazione dei Giardini e del complesso IACP su via Garibaldi, al Piano di Risanamento e Restauro del 1971 (arch. Blandino), fino ai più recenti interventi di riqualificazione anche solo programmati.

## CRITICITÀ

Le criticità della Città Vecchia rinvengono dal degrado fisico dell'edificato e dello spazio aperto, problematiche connesse allo scarso livello di accessibilità, delle infrastrutture a rete e alla carenza di dotazioni di prossimità. Tutto ciò determina condizioni di disagio abitativo che non solo genera un allontanamento della popolazione residente ma innesca fenomeni di degrado sociale.

Risulta indispensabile un programma coordinato di messa in sicurezza degli edifici pubblici e privati al fine di incentivare (e semplificare), la tutela, il recupero e la conservazione di un contesto storico, ambientale e archeologico unico; all'interno del programma sarà necessario considerare, anche la rete degli ipogei esistenti come componenti di valore storico-culturale.

La rigenerazione della Città Vecchia dovrà essere accompagnata anche da adeguate politiche urbane che non accelerino fenomeni di gentrificazione: è necessario tenere ben presente l'impatto sociale e gli equilibri del sistema economico della Città Vecchia innescato dalla riqualificazione della stessa. La Città vecchia (insieme con Tamburi/Porta Napoli e Borgo) è il campo di prova per affrontare le questioni di giustizia urbana particolarmente sentite in una città come Taranto, che si trova ad affrontare sfide spaziali, ambientali e sociali significative.

Prioritarie risultano le problematiche connesse all'accessibilità, che in realtà, dissimulano quelle relative alla sicurezza territoriale del contesto storico della Città Vecchia: i soli due accessi all'isola madre

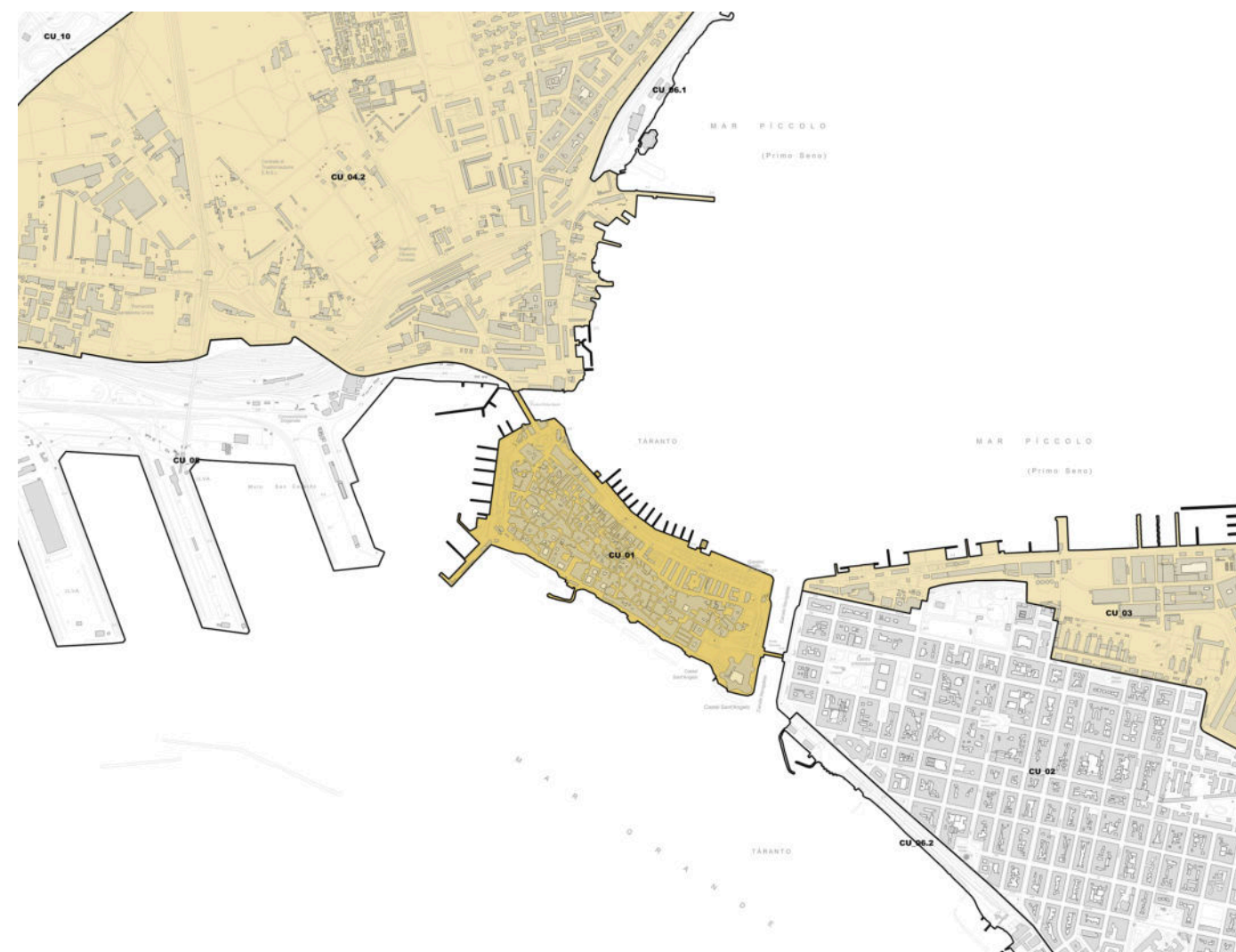


IMMAGINE 01: INVARIANTI STRUTTURALI

### SCENARIO ATTUALE

Nell'Ambito è presente un solo strumento attuativo elaborato nel 1971 dall'arch. Blandino:

- PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL RISANAMENTO E IL RESTAURO CONSERVATIVO DELLA CITTÀ VECCHIA

Il Piano Blandino, approvato dal Consiglio Comunale nel 1971, si concentrava sul recupero dell'ambiente urbano della città vecchia: difatti il piano non si focalizzava sul recupero di singoli monumenti e/o delle componenti storico-architettoniche di pregio ma individuava unità minime di intervento e azioni urbanistiche che consentivano demolizioni guidate e controllate, se necessario, a patto che non stravolgersero la morfologia del tessuto urbano e il patrimonio storico, architettonico e archeologico in esso contenuto.

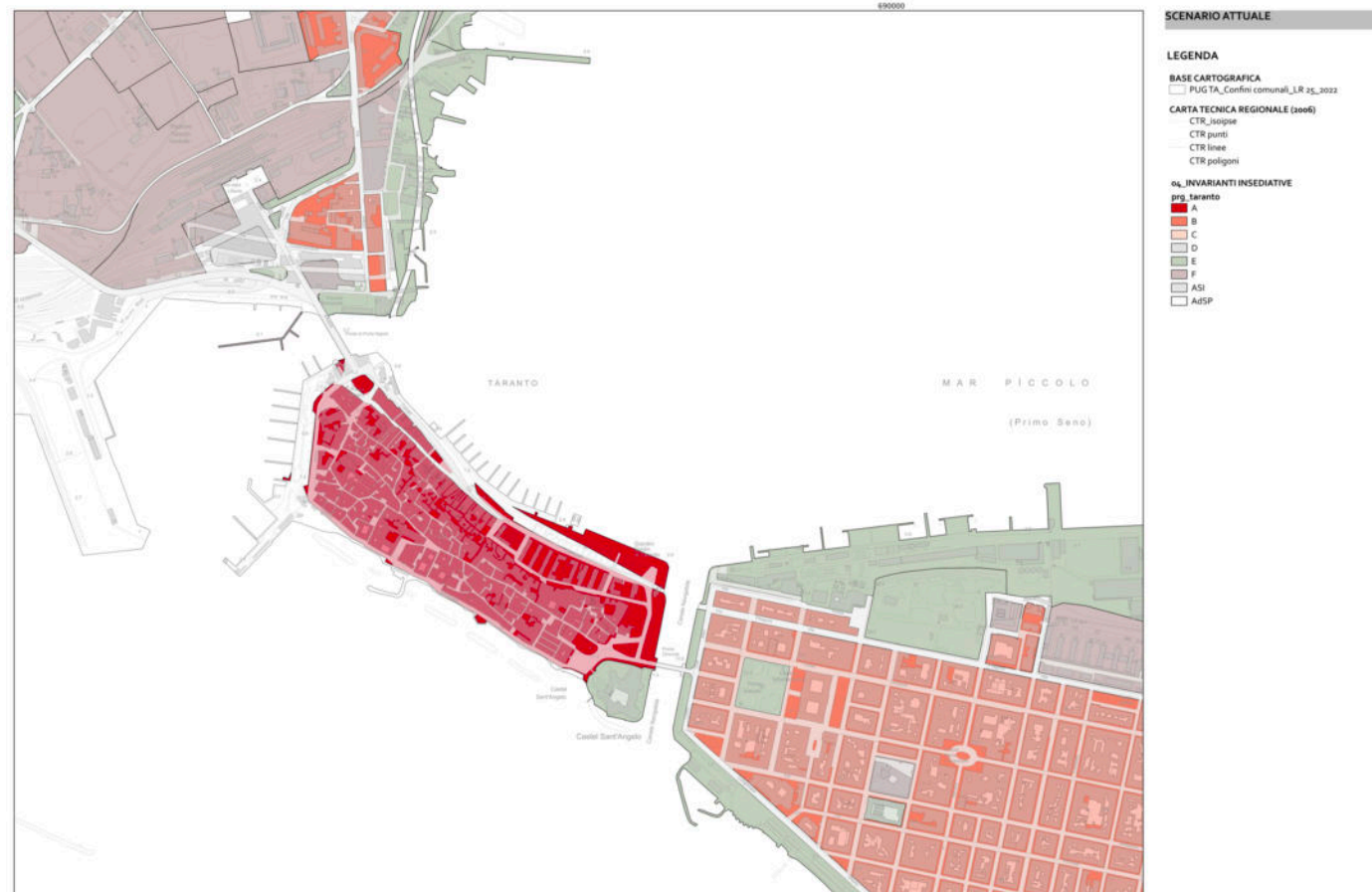


IMMAGINE 03: SCENARIO ATTUALE

### SCENARIO ATTUALE-TENDENZIALE

Nell'Ambito sono presenti le seguenti programmazioni e progettazioni:

- **RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE IMMOBILI PUBBLICI CITTÀ VECCHIA (CIS TARANTO)**
- **RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE PALAZZO AMATI (SISUS)**
- **RECUPERO COMPENDIO IMMOBILIARE CALÒ (PINQUA)**
- **PIANO INTERVENTI ISOLA MADRE (DCC 119/2019)**
- **RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE ERP (CIS TARANTO SCHEDA 2.19)**
- **RIQUALIFICAZIONE PIAZZA CASTELLO, PIAZZA FONTANA, VIA DUOMO/VIA DI MEZZO (CIS TARANTO SCHEDE 5.15 - 5.16 - 5.17)**
- **RIQUALIFICAZIONE WATERFRONT MAR PICCOLO (SISUS+ CIS TARANTO SCHEDA 5.11)**
- **WATERFRONT MAR GRANDE DARSENA/MOLO SANT'ELIGIO/MURAGLIA (PUE INT 1 - PAC MIT 2014-2020)**

Il centro antico di Taranto rappresenta (anche livello internazionale) un *unicum* considerando la stratigrafia archeologica e urbanistica, le realtà sotterranee di enorme valenza storico-ambientale (gli ipogei) e il patrimonio artistico; ancora oggi in parte ancora da indagare.

L'abbandono ha favorito un processo di "ruderizzazione" del patrimonio edilizio storico che tutt'ora determina un alto livello di degrado del patrimonio edilizio anche di pregio: i numerosi interventi di rigenerazione urbana promossi a livello europeo e regionale messi in campo dall'amministrazione sono un segnale di cambiamento quantomeno dell'interesse e del valore della Città Vecchia.

In uno scenario associato alle trasformazioni dell'ambiente costruito e agli investimenti nella riqualificazione di immobili e spazi pubblici della città vecchia occorrerà attenuare i fenomeni di gentrificazione e scongiurare i processi di sostituzione della popolazione residente e/o di chi frequenta la Città Vecchia.



IMMAGINE 04: SCENARIO ATTUALE-TENDENZIALE

### SCENARIO PROGRAMMATICO

Il risanamento della Città Vecchia dovrà passare anche attraverso l'identificazione, il consolidamento e la promozione di un sistema di attrattori che sia in grado di valorizzare le risorse ambientali e culturali; promuovi un mix funzionale in grado di dar vita a un nuovo sistema economico di attività di vicinato; consenta l'intervento edilizio puntuale e disciplini i cambi di destinazione d'uso al fine di porre un freno a possibili meccanismi speculativi. L'obiettivo generale è favorire la permanenza nel centro storico di tutte le categorie sociali che lo desiderano.

Il diffuso degrado fisico richiede in primo luogo un progetto di messa in sicurezza della Città Vecchia. Un progetto che consideri anche la necessità di prevedere "vie di fuga" ovvero un nuovo collegamento complesso sia con il Borgo che con Porta Napoli; un progetto che andrà valutato attentamente nella sua fattibilità tecnico-economica ma che risulta fondamentale per dare un'adeguata risposta di protezione civile alle emergenze.

Inoltre, è necessario assicurare lo sviluppo della mobilità urbana via mare (anche attraverso le previsioni del PUMS).

Segue IMMAGINE 05: SCENARIO PROGRAMMATICO



**SCENARIO PROGRAMMATICO**

**LEGENDA**

- BASE CARTOGRAFICA**  
 PUG TA\_Confini comunali\_LR 25\_2022
- CARTA TECNICA REGIONALE (2006)**  
 CTR\_isoipse  
 CTR punti  
 CTR linee  
 CTR poligoni
- previsioni infrastrutturali**  
 Stazioni  
 Rete ferroviaria  
 parcheggi di interscambio  
 nuove infrastrutture\_soggette a studi di fattibilità  
 Bici plan  
 Idrovie (PPTR+PCC)  
 Approdi (PPTR+PCC)
- BRT**  
 Linea Blu  
 Fermate  
 Linea Rossa  
 Fermate
- 07\_ASSETTO PROGRAMMATICO**  
**AID\_Ambiti di Intervento Differenziati**  
 AID\_valore storico-architettonico eccezionale  
 AID\_valore storico-architettonico alto  
 AID\_valore storico-architettonico medio  
 AID\_valore storico-architettonico basso
- Ambiti oggetto di esplorazioni progettuali**  
 APD\_Ambiti a Pianificazione Definita  
 AVI\_Ambiti di Valorizzazione Integrata  
 AIR\_Ambiti d'Intervento di Recupero urbano  
 ATR\_Ambiti di Trasformazione Rilevante  
 ART\_Ambiti di Recupero Territoriale  
 ARU\_Ambiti di Rigenerazione Urbana
- Ambiti a naturalità diffusa**  
**PUG TA. INV Aspetto Ambientale**  
 APD\_Parchi urbani/Forestazione urbana  
 Verde urbano  
 Verde extraurbano

## OBIETTIVI GENERALI

Il *CU.01\_Città Vecchia* in funzione delle caratteristiche connotative e progettuali del PUG|S sono associati ai **Contesti urbani Storici da Tutelare e Valorizzare**. A tal fine sono stati individuati i seguenti obiettivi:

- tutelare e valorizzare la parte più antica della città attraverso interventi di conservazione del tessuto storico insediativo, dell'impianto morfologico, delle architetture di valore, degli spazi aperti, dei giardini e delle alberature ai fini del mantenimento e della rivitalizzazione;
- integrare delle politiche di tutela, salvaguardia e riqualificazione dei tessuti storici con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione (residenza, mobilità, commercio, ecc.) degli stessi;
- riqualificare gli spazi aperti pubblici;
- riqualificare i fronti mare e rafforzare le relazioni di connessione tra la componente insediativa e il paesaggio dell'acqua;
- adeguare e/o migliorare il patrimonio edilizio del contesto in relazione alla vulnerabilità sismica dell'edificato;
- facilitare la realizzazione di opere infrastrutturali complesse come risposta alle emergenze di protezione civile oltre che al miglioramento del sistema dei trasporti e dell'intermodalità;
- incentivare interventi di recupero, riuso e valorizzazione degli elementi appartenenti all'edilizia ordinaria, mediante la regolamentazione degli interventi di adeguamento, in relazione ai temi di riconfigurazione delle unità edilizie (rifusione, divisione, completamento, ecc.), oltre che incentivare all'utilizzo di tecnologie innovative per l'efficientamento energetico e un uso razionale delle risorse idriche;
- incentivare interventi di recupero, riuso e valorizzazione delle unità di pregio del patrimonio architettonico e monumentale, anche per localizzare funzioni di prossimità o di rango sovralocale, previa verifica di compatibilità morfologica delle funzioni da introdurre;
- attivare politiche sulla residenzialità per contenere e ridurre il fenomeno dello spopolamento e/o della sostituzione della composizione sociale del centro storico, anche attraverso un meccanismo di incentivazione o a programmi che riguardino l'edilizia sociale o temporanei legati al comparto ricettivo;
- incentivare la mixità funzionale legata ad attività diverse dalla residenza stanziale (di tipo terziario, commerciale, dell'ospitalità, culturale e del tempo libero) con particolare attenzione alla compatibilità morfologica e sociale delle funzioni introdotte;
- rafforzare il valore identitario e relazionale dello spazio pubblico, con l'obiettivo di strutturare una rete interconnessa delle piazze e degli slarghi principali, attraverso la promozione di mezzi di trasporto alternativi (orientati alla locomozione elettrica e a dimensioni ridotte compatibili con la configurazione del contesto) e mediante la sinergia con i contesti contermini per la localizzazione di parcheggi, nodi di intercambio, ecc.;
- realizzare servizi di prossimità pubblici e privati (in particolari spazi per anziani e bambini, piccolo commercio) o consentire l'accessibilità a dotazioni di prossimità presenti nei contesti contermini;
- promuovere una rete della cultura e del tempo libero e dell'ospitalità che punti al riuso del patrimonio pubblico e privato in stato di sottoutilizzo e di abbandono e alla rigenerazione di aree con elevati tassi di degrado edilizio e disagio sociale;
- sostenere gli interventi di *greening urbano* finalizzato alla mitigazione degli effetti di isola di calore e del ruscellamento delle acque piovane;
- [...]

## INDIRIZZI PROGRAMMATICI

Per favorire la tutela e valorizzazione del *CU.01\_Città Vecchia* il PUG|S definisce i seguenti indirizzi programmatici da disciplinare nel PUG|P:

- potenziamento delle centralità e delle funzioni urbane in coerenza e in rafforzamento degli interventi di riqualificazione urbana già realizzati e da realizzare;
- sviluppare forme di mobilità e accessibilità urbana sostenibile;
- promuovere collegamenti infrastrutturali complessi da sottoporre a studi di fattibilità ambientale e tecnico-economica per implementare la viabilità di accesso e di attraversamento della Città Vecchia;

- recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e in particolare gli edifici di interesse storico e/o testimoniale da destinare a una funzione di interesse pubblico preferibilmente ad attività del terzo settore;
- favorire l'insediamento di servizi strettamente connessi con la residenza;
- assicurare la permanenza di edilizia residenziale pubblica e/o sociale all'interno del centro storico;
- consentire modalità di attuazione diretta o diretta condizionata, articolata in base alle trasformazioni ammesse;
- consentire cambi di destinazioni d'uso coerenti con i caratteri identitari, morfologici e sociali;
- [...]

## AMBITI URBANI OGGETTO DI ESPLORAZIONI PROGETTUALI

Al fine di dare attuazione agli indirizzi programmatici, il PUG|S individua porzioni di territorio definiti Ambiti ricompresi nei Contesti Territoriali e suscettibili di trasformazione per attuare obiettivi di riqualificazione, valorizzazione e/o nuovo impianto da realizzarsi attraverso attuazione indiretta o diretta convenzionata in coerenza con quanto stabilito negli obiettivi generali del Contesto in cui ricadono.

Di seguito una prima individuazione degli Ambiti nel contesto urbano *CU.01\_Città Vecchia*:

- AMBITI A PIANIFICAZIONE DEFINITA (APD)
- AMBITI DI INTERVENTO DIFFERENZIATI (AID)

Negli **Ambiti a Pianificazione Definita** (APD) rientrano tutte le programmazioni e progettazioni esistenti da mettere in coerenza con gli obiettivi generali del PUG|S dei contesti urbani storici da tutelare e valorizzare individuati.

Negli **Ambiti di Intervento Differenziati** (AID) rientrano tutte le aree individuate nei contesti urbani storici *CU.01\_Città Vecchia* e *CU.02\_Città Nuova – Borgo*, oltre agli affacci sul mare (lungomare V. Emanuele III/viale Virgilio) individuate nel *CU\_06.2 Contesto urbano Mar Grande*.

Considerando la presenza e la densità di edifici e/o complessi edilizi di pregio, verificati o meno dal punto di vista dell'interesse culturale ovvero annoverati tra i vincoli diretti o indiretti dal D. Lgs 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), gli Ambiti di Intervento Differenziati sono stati così distinti

- AID di valore storico-architettonico eccezionale nella Città Vecchia;
- AID di valore storico-architettonico alto nelle espansioni otto-novecentesche del Borgo;
- AID di valore storico-architettonico medio nelle aree del Borgo parzialmente compromesse da edificato
- AID di valore storico-architettonico basso

Gli AID vanno inseriti e iscritti in una visione di "centro storico" ampia e condivisa che riconosca il valore e l'unicità del luogo; luogo che forma l'immagine pubblica per eccellenza e costituisce l'identità originaria della città di Taranto: testimonianza di segni, tecniche e materiali appartenenti alla propria storia e alla propria cultura. Gli AID non possono essere visti solo come una semplice operazione tecnica e normativa di perimetrazione nei quali declinare discipline d'uso ma sono l'incipit per la predisposizione di strumenti e di regole che possano costituire le condizioni strutturali di base di riferimento sia per l'attuazione tecnica degli interventi, sia per la programmazione degli usi, sia per interventi più ampi di riqualificazione e progettazione urbana; la base sulla quale, e attraverso la quale, attivare progetti, politiche e scelte: essere uno strumento di stimolo e di riferimento piuttosto che uno strumento coercitivo.

Nell'AID della Città Vecchia è già presente uno strumento attuativo elaborato nel 1971: Il piano di risanamento e restauro conservativo elaborato dall'arch. F. Blandino, all'avanguardia per l'approfondimento delle tematiche, per la conoscenza degli immobili e della loro reale consistenza, con proposte differenziate per comparti, all'interazione di spazi e immobili con funzioni utili alla collettività, un piano attento anche al tessuto insediativo e residenziale.

Molto è cambiato dalla sua approvazione: sono cambiati i riferimenti metodologici, le strategie di intervento nelle aree storiche e, in molti casi, sono cambiati anche gli edifici. È pertanto necessario riprendere lo studio sulla Città Vecchia aggiornato con quanto è stato fatto e verrà realizzato; per un progetto integrato di recupero della sua immagine, delle aree archeologiche e/o di valore storico come gli ipogei, di ricostruzione di rapporti e relazioni con le nuove parti urbane (Porta Napoli e Borgo) e il mare, di rivitalizzazione delle sue funzioni, di verifica della sua sicurezza, di sperimentazione di tecnologie innovative.

Il PUG/P definisce la disciplina urbanistica generale delle componenti non Invarianti degli Ambiti e individua i Comparti cui dare attuazione indiretta (PUE) o ad attuazione diretta convenzionata con progetto unitario (PdCC), qualora ricorrano le condizioni di legge.

Negli Ambiti non ricadenti nelle condizioni di cui prima (quindi non attivati per intero o in parte dall'attuazione attraverso l'inserimento nel PUG/P), è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE senza aumento di SL e senza variazioni delle destinazioni d'uso esistenti legittime se non consentite dalla legislazione statale e/o regionale vigente o sopravvenuta.

Per ogni Ambito andranno indicati i seguenti dati:

- descrizione/perimetrazione
- obiettivi specifici
- usi consentiti
- categorie di intervento urbanistico-edilizio
- parametri urbanistici
- indice di fabbricabilità fondiaria (Iff)
- indice di permeabilità
- rapporto di copertura (RC)
- modalità di attuazione
- prescrizioni particolari
- dotazioni urbane e territoriali di progetto





## AMBITO BORGO

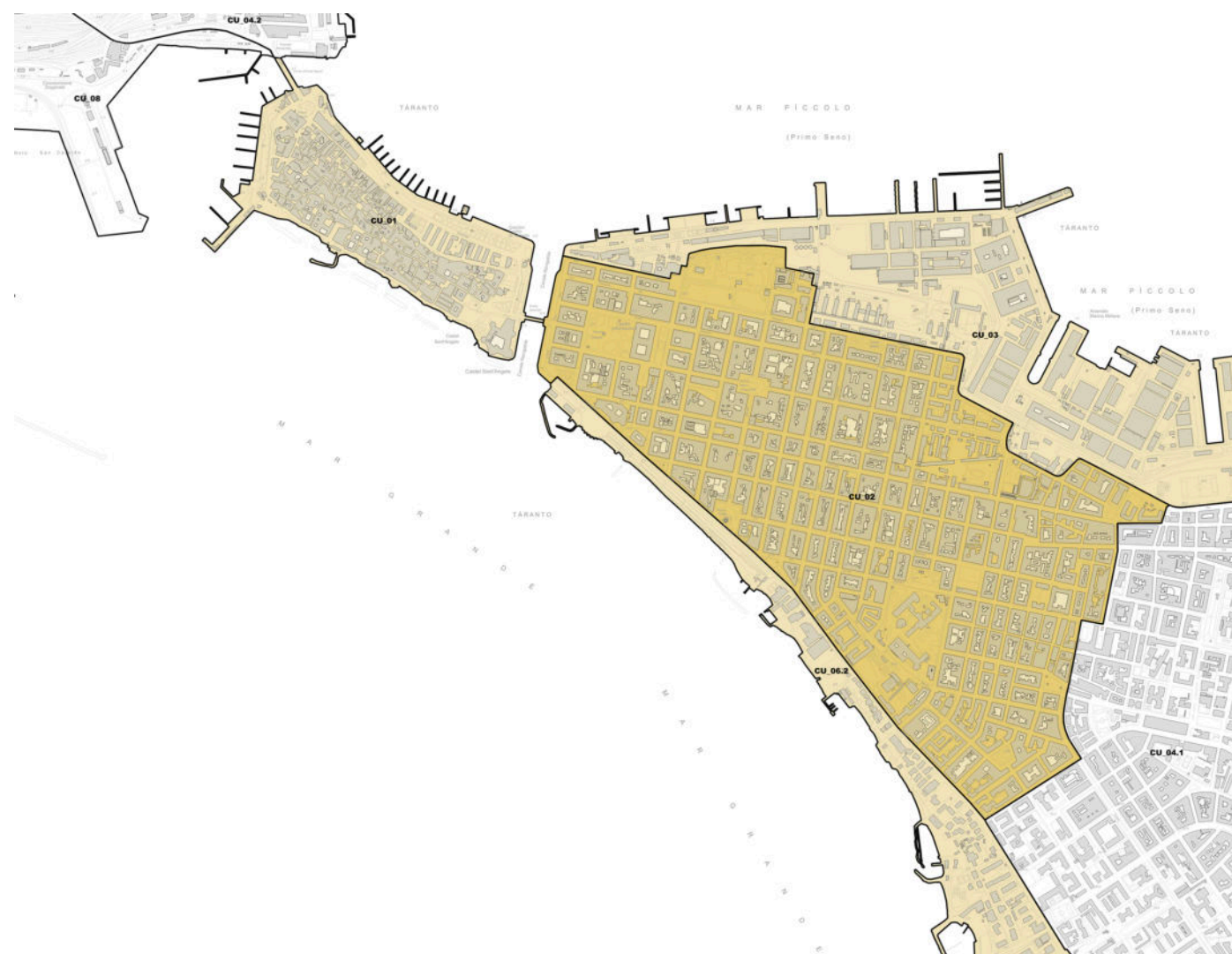


IMMAGINE 01: CU.02\_CITTÀ NUOVA – BORGO UMBERTINO

### DESCRIZIONE

Il contesto urbano storico *CU.02\_Città Nuova – Borgo Umberto I* è storicamente la prima espansione oltre la città vecchia (isola madre) un tempo unita a questa, e dove un tempo era la *Neapolis* magno greca e il *Municipium* romano. Dopo il IV sec. la Città Nuova viene abbandonata e si ruralizza completamente fino al 1865, quando viene abolito l'obbligo, risalente alle servitù militari di età borbonica, per i cittadini di risiedere ed edificare esclusivamente all'interno nell'isola: a tale obbligo segue la demolizione delle mura aragonesi (che delimitavano l'area della città così come si era configurata a partire dal Medioevo) e della cittadella fortificata di età angioina. Nello stesso periodo post unitario che iniziano i tre grandi progetti di urbanizzazione all'esterno dell'isola madre: la realizzazione dell'Arsenale militare, del borgo fuori Porta Napoli (verso ovest) e del borgo fuori Porta Lecce (verso est). È in quest'ultima area che si sviluppa il Borgo così come è identificato attualmente a partire dall'attuazione del Piano redatto dall'arch. D. Conversano (1865).

La fisionomia del nuovo quartiere è caratterizzata da vie larghe e da un susseguirsi di isolati abitativi e di piazze. Il tessuto urbano è riconoscibile per la regolarità della maglia viaria ortogonale che ordina il disegno di suolo e che inquadra la ripetizione isotropa dell'isolato dalle densità variabili. La maglia è orientata secondo l'unica direttrice che collega il Borgo alla città vecchia ovvero il ponte girevole. L'edificato è caratterizzato da un'architettura dominata dall'Eclettismo novecentesco e, quindi, dalla coesistenza di linguaggi diversi in gran parte legati allo Storicismo.

Il contesto *CU.02\_Città Nuova – Borgo Umberto I* comprende anche parte delle aree oggetto del Piano di Ampliamento del 1922 (ing. Tian): il piano prevede un'espansione a zone con diversificazione di tipologie edilizie, una complessa rete viaria di penetrazione e di collegamento con il Borgo, una doppia circonvallazione, viali alberati con grandi parchi urbani. Nelle aree del

Contesto, il Piano non troverà una puntuale realizzazione: si preferirà confermare l'impianto a scacchiera e saturare i lotti disponibili, ma costituirà una base per l'espansione della città nel dopoguerra.

Insieme alla residenza, è presente un mix funzionale molto ampio, che conta un numero consistente di esercizi commerciali, spazi destinati al culto, all'istruzione e a servizi culturali e della pubblica amministrazione.

### CRITICITÀ

Il contesto urbano della *CU.02\_Città Nuova – Borgo Umberto I* ha subito negli ultimi cinquant'anni interventi di sostituzione edilizia che hanno compromesso in parte i caratteri edilizi e di densità alterandone l'identità architettonica. Il sovraccarico di funzioni, soprattutto di carattere commerciale, ha comportato condizioni di congestione della viabilità veicolare soprattutto per l'attraversamento del ponte girevole. Scarsi gli elementi di moderazione del traffico e di intermodalità. Gli spazi pubblici presenti risultano rilevanti sia per la loro componente fisica di spazi aperti in un centro urbano densamente costruito, sia per la loro valenza ecologica (i giardini di piazza Garibaldi e dei martiri Partigiani, la Villa Peripato) e che risultano ancora più rilevanti se si considera che nei contesti limitrofi non si rilevano spazi pubblici aperti di queste dimensioni e con questa dotazione di verde.

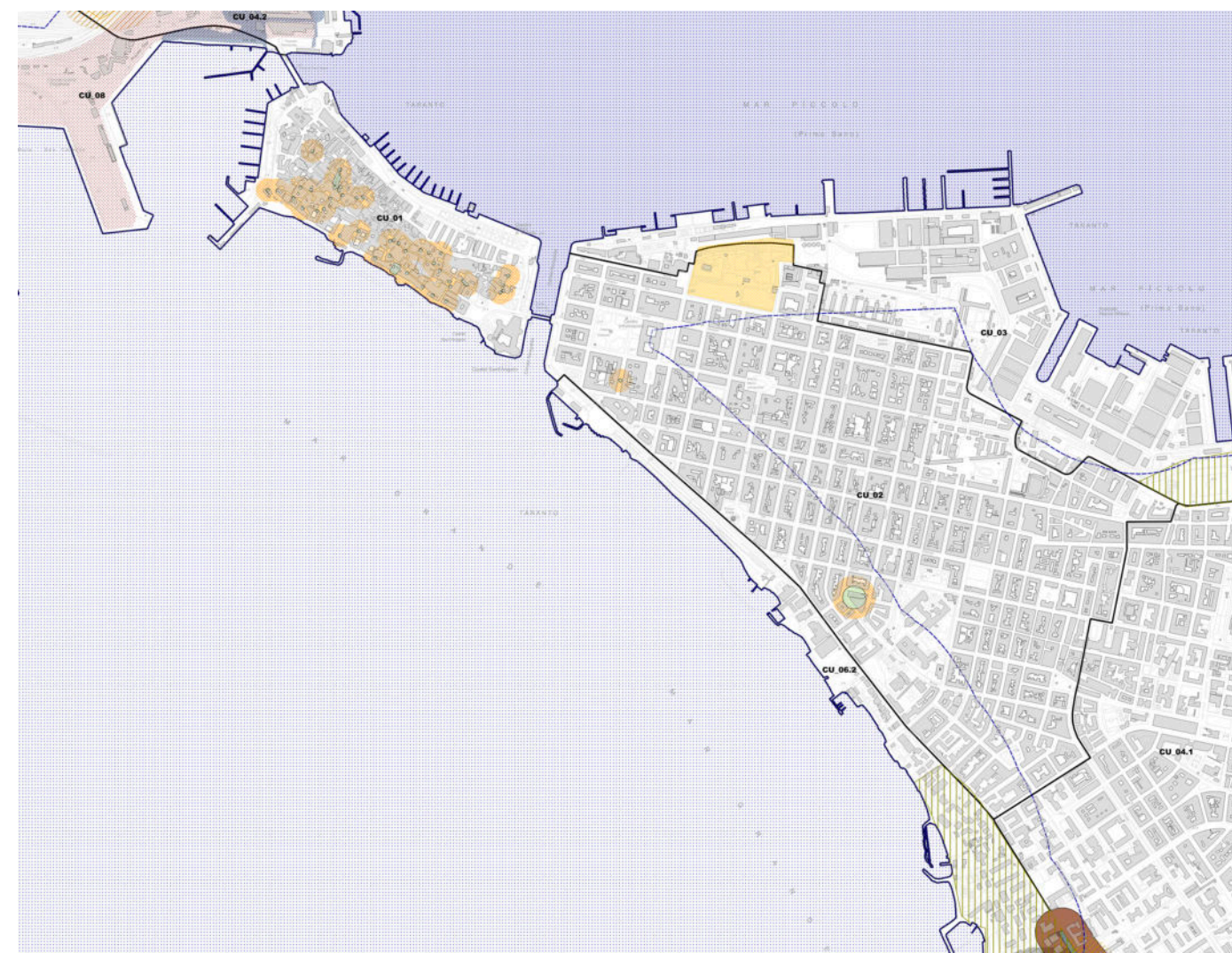


IMMAGINE 02: INVARIANTI STRUTTURALI

Dal punto di vista urbanistico la criticità più rilevante riguarda la densità edilizia: solo il 5% degli edifici rispetta quelli che sono gli indici di rapporto volume/superficie prescritti dal PRG (ovvero 7 mc/mq), la restante parte raggiunge valori di varia entità spesso oltre 2-3 volte di quanto prescritto. Dal confronto tra immagini satellitari e planimetrie catastali, inoltre, si evince come la saturazione degli spazi all'interno degli isolati sia molto spesso derivata da interventi non autorizzati o comunque non denunciati.

Un'ultima considerazione: il ruolo avuto dall'Arsenale nello sviluppo di Taranto e in particolare del Borgo ha avuto come effetto più rilevante l'assenza di relazioni con il mar Piccolo. La delocalizzazione della base navale sul mar Grande e la conseguente dismissione delle aree demaniali, costituiscono una dotazione di aree e di immobili fondamentali nei processi di rigenerazione urbana da attivare.

### SCENARIO ATTUALE

Nel contesto CU.02\_Città Nuova – Borgo Umbertino è presente un solo strumento attuativo in variante al PRG, solo adottato:

- **PIANO PARTICOLAREGGIATO BORGO (DCC N. 871 DEL 26.07.1988)**

In assenza di Piano Particolareggiato, quindi, gli interventi possibili nel Borgo hanno riguardato sostanzialmente:

- opere urgenti ed indifferibili connesse con la salvaguardia dell'incolumità pubblica;
- interventi isolati o raggruppati consensualmente per il Consolidamento, Restauro, Risanamento e Ripristino degli edifici dai quali non derivi alterazione delle linee di inviluppo orizzontali e verticali;
- demolizione dei corpi di fabbrica interni e di saturazione.

Proprio per "sbloccare" la situazione esistente è stato redatto un documento approvato con DGC 192/2010 che aveva come oggetto lo studio con indagini e rilievi, finalizzato ad individuare un sistema di interventi di somma urgenza e di programmi organici di conservazione integrata nel Borgo ottocentesco. Il documento conteneva un sostanziale aggiornamento delle informazioni in parte nel Piano di Recupero del Borgo redatto nella metà degli anni '80 (mai adottato), al fine di attivare/attuare programmi operativi di rigenerazione urbana, all'interno di ambiti urbanistici omogenei di intervento.

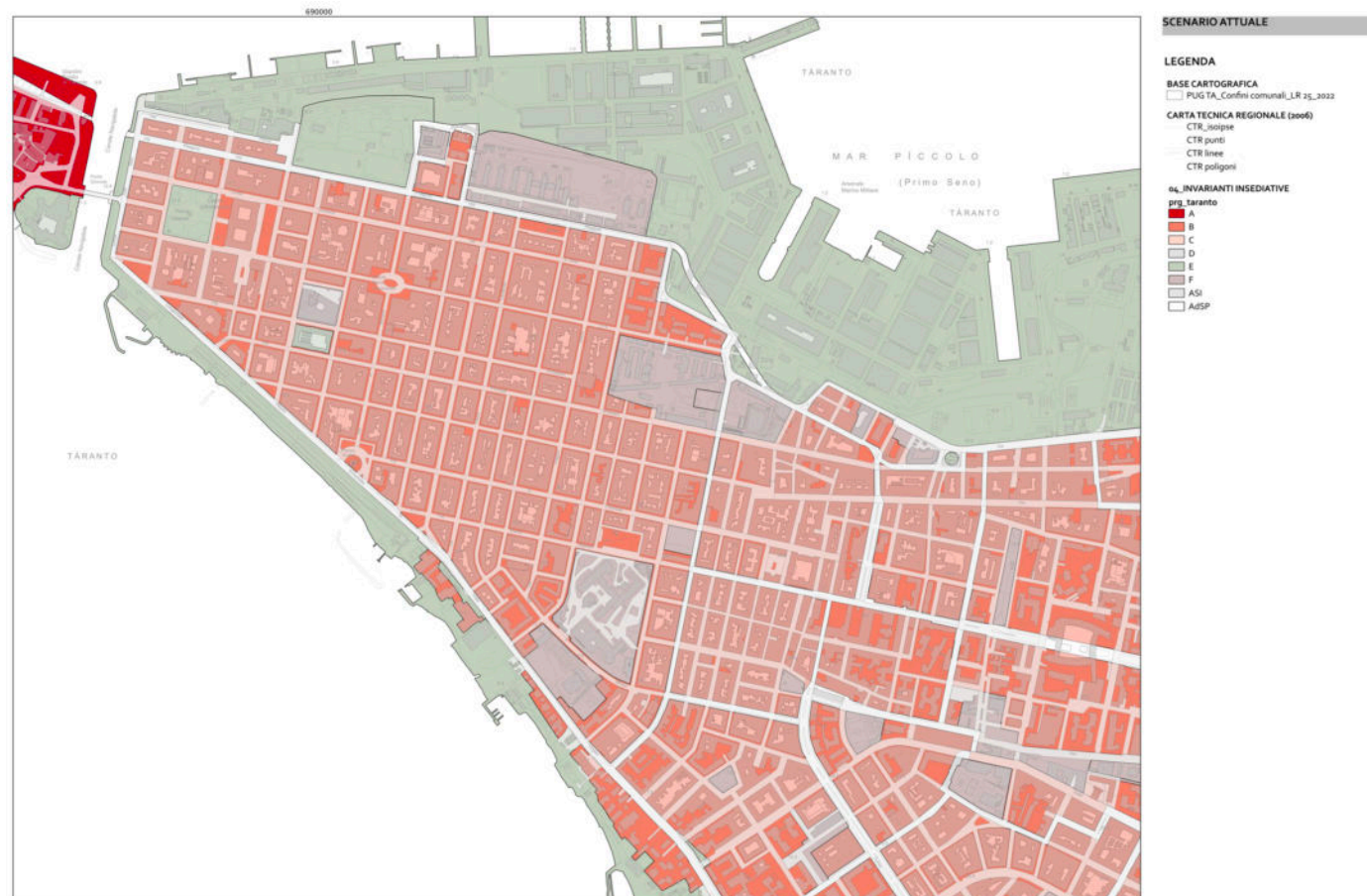


IMMAGINE 03: SCENARIO ATTUALE

### SCENARIO ATTUALE-TENDENZIALE

Nei Contesti sono presenti le seguenti programmazioni e progettazioni:

- **HUB CULTURALE EX BARACCAMENTI CATTOLICA**
- **SEA HUB VIALE VIRGILIO (DOCFAP - JUST TRANSITION FUND)**

- **RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE PALAZZO ARCHITA (CIS TARANTO SCHEDA 5.19)**
- **PARCO URBANO SPORTIVO VIA CUGINI (MASTERPLAN XX GIOCHI DEL MEDITERRANEO)**
- **PISCINA COMUNALE (MASTERPLAN XX GIOCHI DEL MEDITERRANEO)**
- **LEGA NAVALE ITALIANA (MASTERPLAN XX GIOCHI DEL MEDITERRANEO)**
- **BANCHINA EX TORPEDINIERI (MASTERPLAN XX GIOCHI DEL MEDITERRANEO)**

A queste programmazioni e progettazioni occorre aggiungere tutti gli interventi inerenti la mobilità sostenibile e all'attuazione del PUMS (BRT). Lo scenario mostra chiaramente che gli interventi di riqualificazione, recupero, ecc. devono essere accompagnati da regole e strumenti pianificatori (e progettuali) di tipo attuativo per dare effettività al processo di rigenerazione urbana che riguardi l'intero Ambito.



IMMAGINE 04: SCENARIO ATTUALE-TENDENZIALE

### SCENARIO PROGRAMMATICO

Lo scenario ipotizzato per la rigenerazione del Borgo è basato essenzialmente su due strategie:

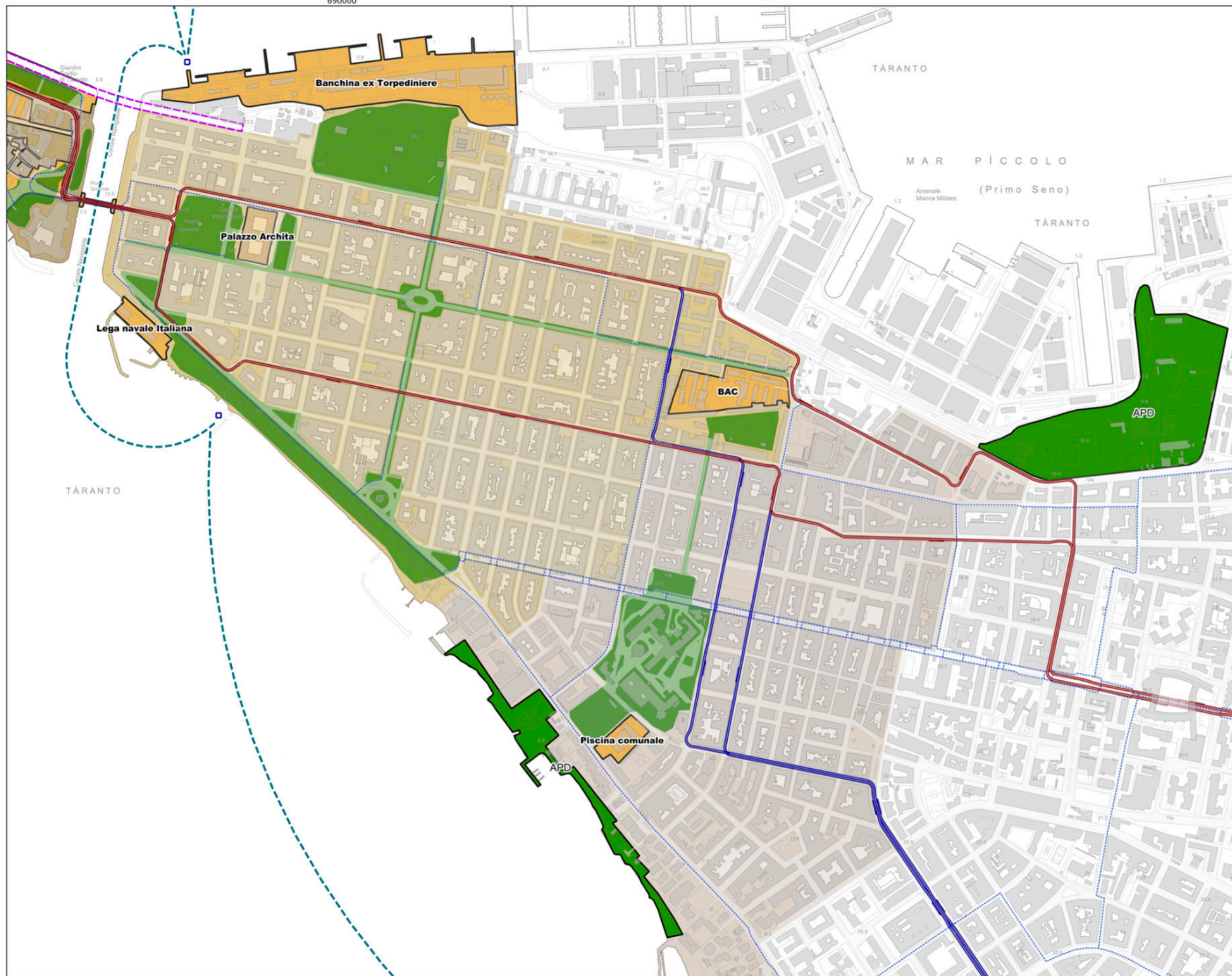
- realizzazione di una "trama verde" come componente essenziale e strutturante il sistema urbano, che supporti gli interventi di riqualificazione (pubblici e privati) e riconnetta la città con i suoi due mari;
- costruzione di un impianto normativo costituito da regole, strumenti e modalità di intervento (diretto e indiretto) idonei al riuso e alla rigenerazione urbana secondo tre tipologie di trasformazione edilizia e urbanistica dei tessuti urbani esistenti.

Accompagnare il processo di rigenerazione urbana dei tessuti edilizi e degli edifici in cui è articolato l'Ambito richiede un'attenzione progettuale e programmatica necessariamente multi-scalare; piani/progetti e programmi/politiche che devono:

- dare risposte integrate e complesse alle domande di qualità degli interventi e di rivitalizzazione del "centro" cittadino come luogo complesso di stratificato della memoria storica materiale e immateriale, di cui preservare la complessità e l'assortimento sociale, funzionale ed economico;
- riconoscere e interpretare le relazioni esistenti tra gli interventi di qualificazione edilizia, ristrutturazione urbanistica e dove possibile anche di addensamento e/o di sostituzione edilizia all'interno dello Schema di Assetto Programmatico.

Segue IMMAGINE 05: SCENARIO PROGRAMMATICO

690000



**SCENARIO PROGRAMMATICO**

**LEGENDA**

**BASE CARTOGRAFICA**

PUG TA\_Confini comunali\_LR 25\_2022

**CARTA TECNICA REGIONALE (2006)**

CTR\_isoipse  
 CTR punti  
 CTR linee  
 CTR poligoni

**previsioni infrastrutturali**

Stazioni  
 Rete ferroviaria  
 parcheggi di interscambio  
 nuove infrastrutture\_soggette a studi di fattibilità  
 Bici plan  
 Idrovie (PPTR+PCC)  
 Approdi (PPTR+PCC)

**BRT**

Linea Blu  
 Fermate  
 Linea Rossa  
 Fermate

**07\_ASSETTO PROGRAMMATICO**

**AID\_Ambiti di Intervento Differenziati**

AID\_valore storico-architettonico eccezionale  
 AID\_valore storico-architettonico alto  
 AID\_valore storico-architettonico medio  
 AID\_valore storico-architettonico basso

**Ambiti oggetto di esplorazioni progettuali**

APD\_Ambiti a Pianificazione Definita  
 AVI\_Ambiti di Valorizzazione Integrata  
 AIR\_Ambiti d'Intervento di Recupero urbano  
 ATR\_Ambiti di Trasformazione Rilevante  
 ART\_Ambiti di Recupero Territoriale  
 ARU\_Ambiti di Rigenerazione Urbana

**Ambiti a naturalità diffusa**

**PUG TA. INV Assetto Ambientale**

APD\_Parchi urbani/Forestazione urbana  
 Verde urbano  
 Verde extraurbano

## OBIETTIVI GENERALI

Il *CU.02\_Città Nuova – Borgo Umbertino* in funzione delle caratteristiche connotative e progettuali del PUG|S è associato ai **Contesti urbani Storici da Tutelare e Valorizzare**. A tal fine sono stati individuati i seguenti obiettivi:

- identificazione di funzioni prioritarie in relazione alle quali orientare i processi di rigenerazione per un'identità condivisa del Borgo da proiettare nel futuro;
- potenziamento delle capacità di attrazione di attività e servizi per una rinnovata centralità del Borgo sotto il profilo economico, sociale e culturale;
- pieno rispetto delle esigenze di tutela e conservazione del patrimonio storico di pregio artistico ed architettonico e della complessiva identità del tessuto urbano del Borgo;
- creazione delle condizioni di convenienza per gli interventi di risanamento, recupero e rinnovamento del tessuto edilizio;
- ampio coinvolgimento degli investitori privati per un'effettiva azione di trasformazione urbana nel segno della collaborazione pubblico-privato e della innovazione finanziaria;
- attivazione di un percorso di valorizzazione delle aree demaniali strategiche nei futuri assetti urbani del Borgo in quadro complessivo del riequilibrio urbanistico della città;
- integrare e strutturare il sistema delle aree verdi (parchi urbani, giardini, viali alberati, ecc.) anche in relazione al soddisfacimento degli standard urbanistici;
- riqualificare i lungomare e rafforzare le relazioni di connessione tra la componente insediativa e il paesaggio dell'acqua;
- [...]

## INDIRIZZI PROGRAMMATICI

Per favorire la riqualificazione e rigenerazione del Contesto *CU.02\_Città Nuova – Borgo Umbertino* il PUG|S definisce i seguenti indirizzi programmatici da disciplinare nel PUG|P:

- riqualificare gli assi stradali di valore storico, architettonico e ambientale;
- qualificare gli spazi pubblici aperti;
- riorganizzare l'accessibilità pubblica e privata finalizzata alla creazione di zone pedonali;
- definire linee guida per gli interventi di restauro e risanamento conservativo;
- identificare aree da interessare con programmi di rigenerazione urbana che prevedano anche la sostituzione edilizia;
- promuovere politiche di rigenerazione in accordo con il piano del commercio che favorisca l'economia di prossimità;
- pedonalizzare il contesto o istituire ZTL e dove possibile realizzare piccole aree di parcheggio per residenti e reperire parcheggi all'interno delle zone per le dotazioni urbane prossime al contesto;
- riqualificare gli spazi pubblici attraverso il potenziamento della valenza ecologica e il miglioramento della fruizione collettiva, del valore relazionale e dell'immagine identitaria;
- tutelare e valorizzare il patrimonio storico-architettonico e in particolare degli edifici destinati al culto, alle sedi amministrative e alle dotazioni urbane; oltre alla conservazione dell'edilizia minore privata;
- individuare i detrattori urbani da eliminare anche al fine di reperire aree da destinare a verde e/o a parcheggio;
- [...]

## AMBITI URBANI OGGETTO DI ESPLORAZIONI PROGETTUALI

Al fine di dare attuazione agli indirizzi programmatici, il PUG|S individua porzioni di territorio definiti Ambiti ricompresi nei Contesti Territoriali e suscettibili di trasformazione per attuare obiettivi di riqualificazione, valorizzazione e/o nuovo impianto da realizzarsi attraverso attuazione indiretta o diretta convenzionata in coerenza con quanto stabilito negli obiettivi generali del Contesto in cui ricadono.

Di seguito una prima individuazione degli Ambiti nel contesto urbano *CU.02\_Città Nuova – Borgo Umbertino*:

- AMBITI A PIANIFICAZIONE DEFINITA (APD)
- AMBITI DI INTERVENTO DIFFERENZIATI (AID)

Negli **Ambiti a Pianificazione Definita** (APD) rientrano tutte le programmazioni e progettazioni esistenti da mettere in coerenza con gli obiettivi generali del PUG|S dei contesti urbani storici da tutelare e valorizzare individuati.

Negli **Ambiti di Intervento Differenziati** (AID) rientrano tutte le aree individuate nei contesti urbani storici *CU.01\_Città Vecchia* e *CU.02\_Città Nuova – Borgo*, oltre agli affacci sul mare (lungomare V. Emanuele III/viale Virgilio) individuate nel *CU\_06.2 Contesto urbano Mar Grande*.

Considerando la presenza e la densità di edifici e/o complessi edilizi di pregio, verificati o meno dal punto di vista dell'interesse culturale ovvero annoverati tra i vincoli diretti o indiretti dal D. Lgs 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), gli Ambiti di Intervento Differenziati sono stati così distinti

- AID di valore storico-architettonico eccezionale nella Città Vecchia;
- AID di valore storico-architettonico alto nelle espansioni otto-novecentesche del Borgo;
- AID di valore storico-architettonico medio nelle aree del Borgo parzialmente compromesse da edificato
- AID di valore storico-architettonico basso

Gli AID vanno inseriti e iscritti in una visione di "centro storico" ampia e condivisa che riconosca il valore e l'unicità del luogo; luogo che forma l'immagine pubblica per eccellenza e costituisce l'identità originaria della città di Taranto: testimonianza di segni, tecniche e materiali appartenenti alla propria storia e alla propria cultura. Gli AID non possono essere visti solo come una semplice operazione tecnica e normativa di perimetrazione nei quali declinare discipline d'uso ma sono l'incipit per la predisposizione di strumenti e di regole che possano costituire le condizioni strutturali di base di riferimento sia per l'attuazione tecnica degli interventi, sia per la programmazione degli usi, sia per interventi più ampi di riqualificazione e progettazione urbana; la base sulla quale, e attraverso la quale, attivare progetti, politiche e scelte: essere uno strumento di stimolo e di riferimento piuttosto che uno strumento coercitivo.

Gli AID del Borgo sono stati individuati e definiti a partire da quelli proposti con la DGC 192/2010; in tali ambiti differenziati saranno declinati regole, strumenti di attuazione e modalità di intervento adeguati alla trasformazione edilizia e urbanistica dei tessuti urbani esistenti coerenti con gli obiettivi generali e gli indirizzi programmatici del PUG.

Il PUG|P definisce la disciplina urbanistica generale delle componenti non Invarianti degli Ambiti e individua i Comparti cui dare attuazione indiretta (PUE) o ad attuazione diretta convenzionata con progetto unitario (PdCC), qualora ricorrano le condizioni di legge.

Negli Ambiti non ricadenti nelle condizioni di cui prima (quindi non attivati per intero o in parte dall'attuazione attraverso l'inserimento nel PUG|P), è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE senza aumento di SL e senza variazioni delle destinazioni d'uso esistenti legittime se non consentite dalla legislazione statale e/o regionale vigente o sopravvenuta.

Per ogni Ambito andranno indicati i seguenti dati:

- descrizione/perimetrazione
- obiettivi specifici
- usi consentiti
- categorie di intervento urbanistico-edilizio
- parametri urbanistici
- indice di fabbricabilità fondiaria (Iff)
- indice di permeabilità
- rapporto di copertura (RC)
- modalità di attuazione
- prescrizioni particolari
- dotazioni urbane e territoriali di progetto



## AMBITO LIDO AZZURRO

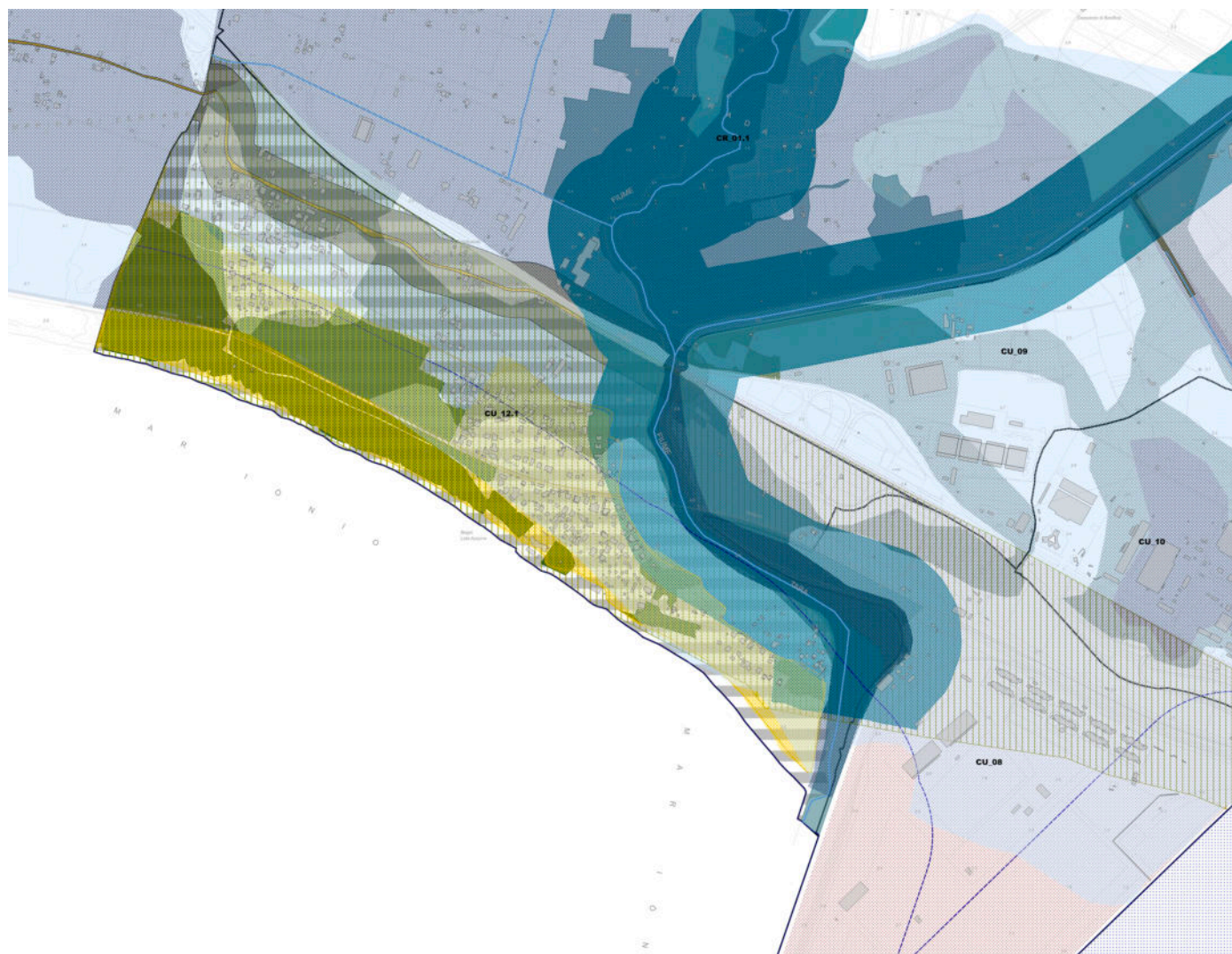


IMMAGINE 01: CU 12.1\_CITTÀ DELLA COSTA – LIDO AZZURRO

### DESCRIZIONE

L'Ambito di Lido Azzurro è definito dalle zone costiere e periferiche del territorio comunale dei Contesti urbani *CU 12\_Città della costa* compreso tra la statale 106 Jonica, il tratto litoraneo della linea ferroviaria Napoli-Taranto, la foce del fiume Tara e le aree portuali del molo di San Cataldo.

Il *CU 12.1\_Città della costa – Lido Azzurro* presenta molte analogie con i contesti della diffusione insediativa (cfr. contesti della costa delle Tre Terre e di Torretta), dato che presenta un'espansione dei tessuti edilizi sul territorio rurale prossimo alle zone costiere.

Anche l'Ambito di Lido Azzurro presenta una tendenza all'aggregazione dell'edificato abusivo; tendenza dovuta al fatto che l'insediamento si è sviluppato in continuità di un nucleo originario sorto in epoca precedente alla redazione della Variante al PRG del 1978 e classificato come "Preesistenze edilizie-residenziali della fascia costiera e altre preesistenti iniziative edilizie non regolamentate (scheda D11).

L'edificato, quindi, si sviluppa su un primo nucleo conforme (in parte) alle previsioni del PRG vigente, vicino alla foce del fiume Tara; e un secondo in prossimità dello svincolo sulla statale jonica (via Calata Carbonaro), caratterizzati, entrambi, dalla prevalenza di case di tipo unifamiliare realizzate tra il 1973 e il 1984, non tutte destinate a uso turistico, tanto che nella frazione di Lido Azzurro risiedono oggi circa 600 abitanti.

L'Ambito di Lido Azzurro a differenza delle unità costiere sud-orientali di Taranto presenta caratteristiche morfologiche, litologiche, di copertura del suolo (spiagge sabbiose precedute da un'ampia fascia boscata di Pino d'Aleppo) e strutture insediative che anticipano il paesaggio delle pinete costiere ionico-metapontine.

### CRITICITÀ

La principale criticità dell'Ambito rinviene da tutte le tipologie di occupazione antropica della fascia costiera: aree a destinazione turistica, seconde case, infrastrutture stradali, impianti, aree a servizi, ecc. Seppur non presenti in maniera massiccia, tutte queste strutture contribuiscono a frammentare la naturale continuità ecologica dell'ecotono costiero, ad incrementare le condizioni di rischio idraulico nei pressi del Tara, e a impattare pesantemente sia sulla qualità paesaggistica dei luoghi sia ambientale: l'edificazione abusiva, infatti, ha occupato le aree di grande valore naturalistico di "pinete pure", che quasi senza soluzione di continuità, si sviluppano lungo tutta la costa occidentale per alcune centinaia di metri verso l'interno.

La fascia costiera soffre anche di numerosi rischi di tipo idrogeologico: esondazioni, subsidenza ed erosione costiera. In particolare, Lido Azzurro è attualmente interessato da fenomeni non trascurabili di erosione e di pericolosità idraulica accertata anche dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI).

Tra le principali cause della tendenza erosiva del litorale vi è il sostanziale decremento dell'apporto a mare dei sedimenti fluviali da parte dei corsi d'acqua dell'arco ionico-metapontino; nel caso specifico, inoltre, la realizzazione del Molo Multisetoriale Nord presso la foce del Tara, ha indotto squilibri anche in tratti costieri posti a chilometri di distanza.

Nelle aree urbanizzate sono presenti tutti i servizi a rete (acqua, fogna, luce e gas) e sono serviti dalle linee del TPL e inclusi ma sono assenti

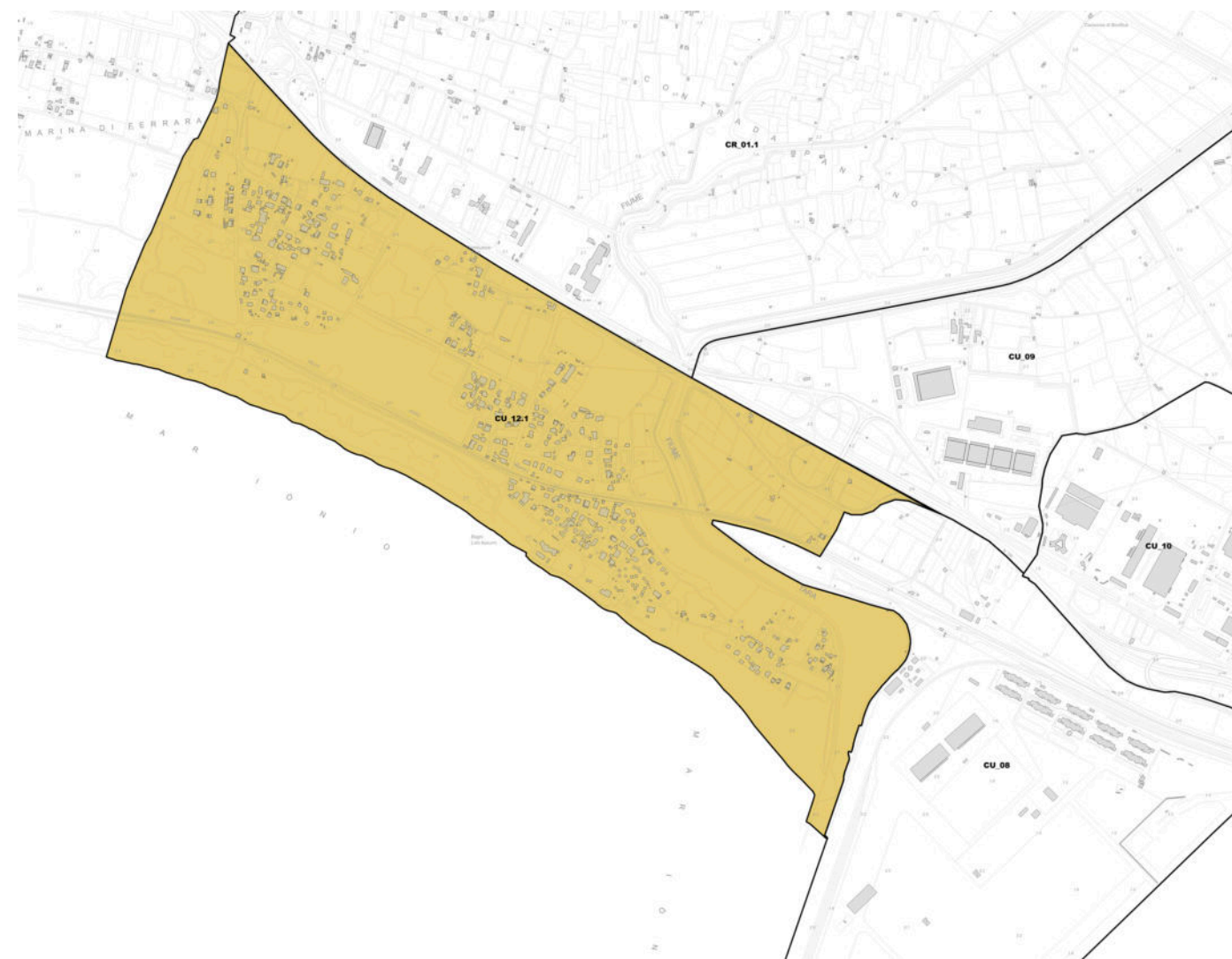


IMMAGINE 01: INVARIANTI STRUTTURALI

### SCENARIO ATTUALE

Nell'Ambito non sono presenti strumenti attuativi.

Allo stato attuale è indispensabile il recupero paesaggistico e ambientale dell'area al fine di mitigare e /o compensare le modificazioni indotte dall'edificato abusivo.

L'area riveste un rilevante interesse pubblico sia per quanto riguarda la tutela e conservazione delle numerose componenti paesaggistiche ed ambientali di pregio presenti (ad es. il SIC IT9130006 - *Pineta dell'arco ionico* già zona speciale di conservazione ZSC); sia per uno sviluppo turistico compatibile dei territori costieri.



IMMAGINE 03: SCENARIO ATTUALE

### SCENARIO ATTUALE-TENDENZIALE

Nei Contesti sono presenti le seguenti programmazioni/pianificazioni:

- **PIANO DI INTERVENTI DI RECUPERO TERRITORIALE (PIRT) AMBITI I, II E III (LIDO AZZURRO)**
- [...]

Occorre, inoltre, segnalare una variante al PRG che ha interessato la realizzazione di una struttura turistica posta direttamente sul mare.

La presenza dell'edificato abusivo su aree perimetrate a pericolosità idraulica (PAI), oltre che tutelate dal punto di vista paesaggistico e ambientale (presenza di habitat prioritari 2250\*: Dune costiere con *Juniperus spp.* e 2270\*: Dune con foreste di *Pinus pinea* e/o *Pinus pinaster*) necessita di una pluralità di azioni per non compromettere definitivamente un'area dall'alto valore naturalistico.

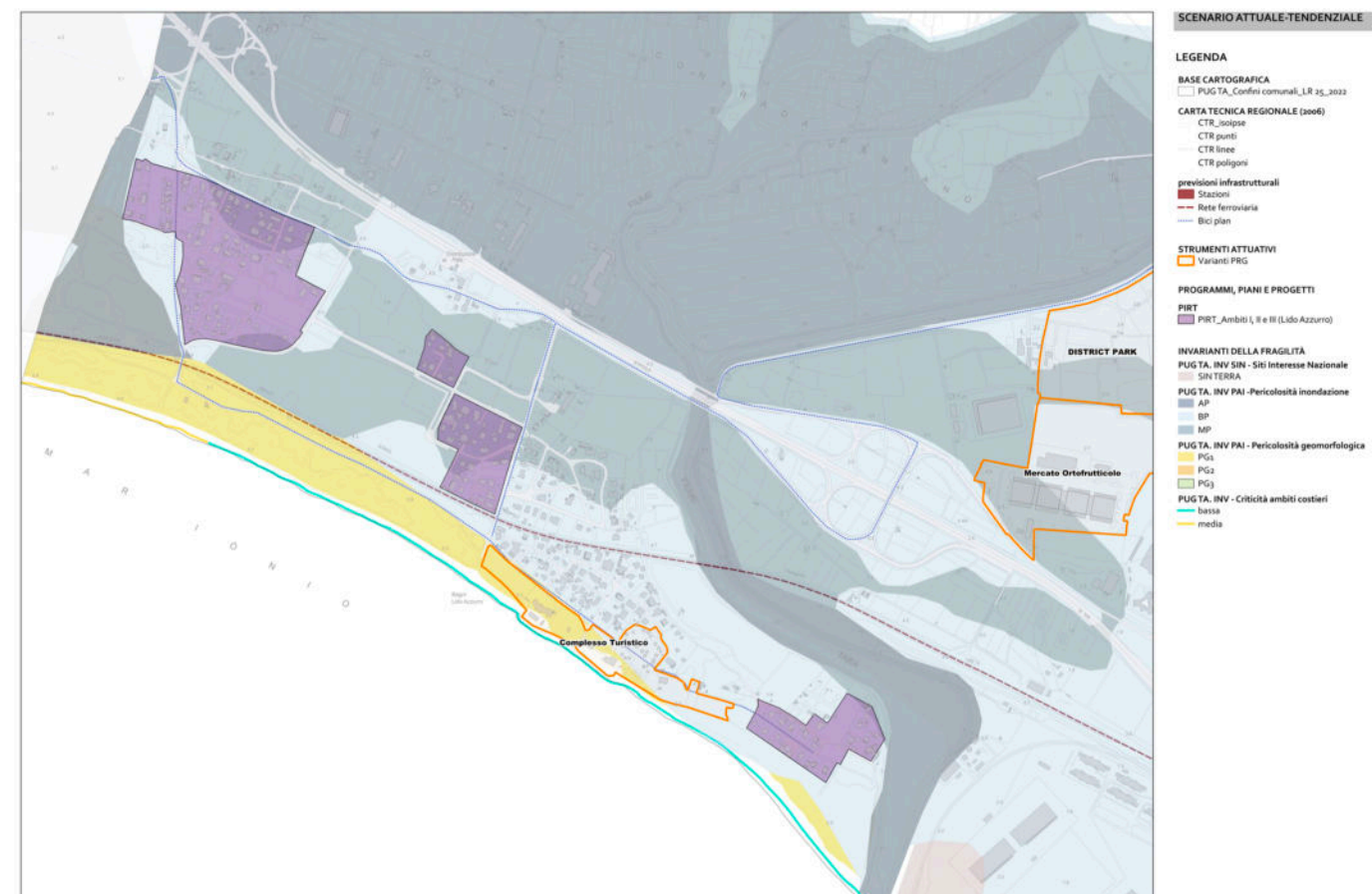


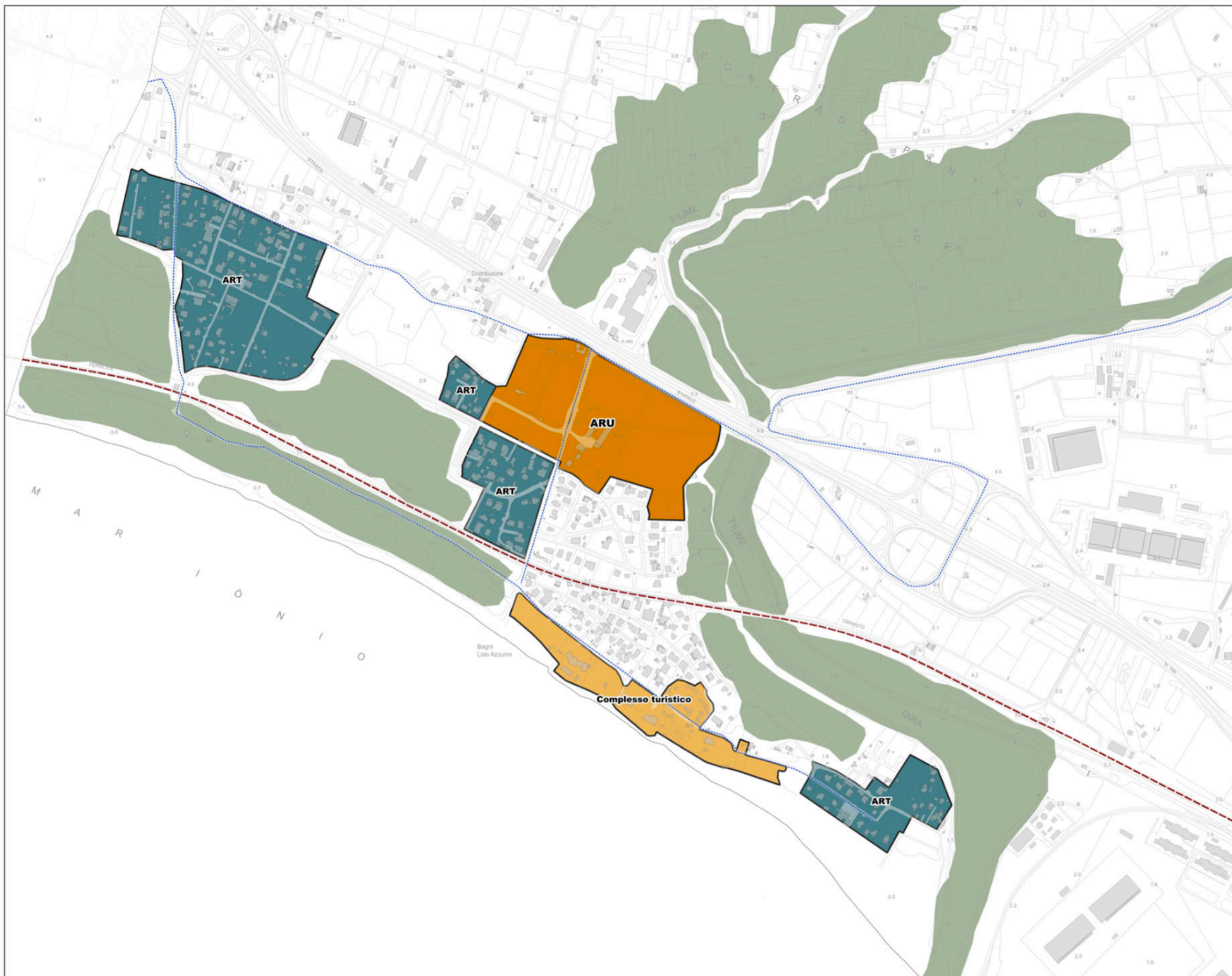
IMMAGINE 04: SCENARIO ATTUALE-TENDENZIALE

### SCENARIO PROGRAMMATICO

Il recupero paesistico-ambientale e urbanistico dell'Ambito è l'obiettivo più rilevante dello scenario: eliminare, mitigare e compensare le modificazioni indotte (in parte) dagli interventi abusivi, e dalle "logiche" portuali e industriali laddove dette modificazioni hanno indotto un pregiudizio alla conservazione delle qualità paesaggistiche dei luoghi.

Le scelte progettuali, pertanto dovranno essere orientare oltre che al recupero edilizio dell'edificato abusivo anche ai ripristini ambientali, alla realizzazione e/o potenziamento di urbanizzazioni primarie e secondarie e di infrastrutture pubbliche destinate non solo ai residenti. L'obiettivo strategico è quello di creare in primo luogo le precondizioni per un processo di "rientro nella condizione di legalità", previa applicazione degli specifici strumenti di legge sia statale (Piani di Recupero ex L. 47/1985) sia regionali (PIRT) e consentire la riqualificazione dei paesaggi costieri degradati dalle urbanizzazioni contemporanee.

Segue IMMAGINE 05: SCENARIO PROGRAMMATICO



**SCENARIO PROGRAMMATICO**

**LEGENDA**

- BASE CARTOGRAFICA**
- PUG TA\_Confini comunali\_LR 25\_2022
- CARTA TECNICA REGIONALE (2006)**
- CTR\_isoipse
  - CTR punti
  - CTR linee
  - CTR poligoni
- previsioni infrastrutturali**
- Stazioni
  - Rete ferroviaria
  - Bici plan
- 07\_ASSETTO PROGRAMMATICO**
- Ambiti oggetto di esplorazioni progettuali**
- APD\_Ambiti a Pianificazione Definita
  - AVI\_Ambiti di Valorizzazione Integrata
  - AIR\_Ambiti d'Intervento di Recupero urbano
  - ATR\_Ambiti di Trasformazione Rilevante
  - ART\_Ambiti di Recupero Territoriale
  - ARU\_Ambiti di Rigenerazione Urbana
- Ambiti a naturalità diffusa**
- PUG TA. INV Assetto Ambientale**
- APD\_Parchi urbani/Forestazione urbana
  - Verde urbano
  - Verde extraurbano



## OBIETTIVI GENERALI

Il CU 12.1\_Città della costa –Lido Azzurro in funzione delle caratteristiche connotative e progettuali del PUG|S è associato ai **Contesti periurbani consolidati da Recuperare, Riquilificare e Rigenerare**. A tal fine sono stati individuati i seguenti obiettivi:

- governare il processo di recupero delle zone urbanizzate al di fuori delle previsioni del PRG;
- realizzare adeguate urbanizzazioni primarie e secondarie e rafforzare il sistema di spazi e servizi pubblici in relazione al soddisfacimento degli standard urbanistici;
- promuovere la qualificazione architettonica, energetico-ambientale e paesaggistica dei tessuti urbani;
- tutelare le aree costiere dagli usi incongrui, dall'abusivismo e dalla progressiva artificializzazione e occupazione dei suoli favorendo la conservazione degli equilibri ecologici e valorizzando la fascia costiera e la sua fruizione sostenibile, con il rafforzamento delle componenti naturalistico-vegetazionali e la formazione di accessi e attrezzature compatibili con le caratteristiche paesaggistico-ambientali dei luoghi, attraverso metodi e tecniche d'ingegneria naturalistica.
- tutelare gli equilibri morfodinamici degli ambienti costieri dai fenomeni erosivi indotti da opere di trasformazione;
- adeguare la rete della viabilità esistente e favorire la mobilità sostenibile;
- [...]

## INDIRIZZI PROGRAMMATICI

Per favorire il recupero, la riqualificazione e rigenerazione del contesto periurbano CU 12.1\_Città della costa – Lido Azzurro, il PUG|S definisce i seguenti indirizzi programmatici da disciplinare nel PUG|P:

- demolizione dell'edificato non sanabile;
- riqualificazione di tessuti edilizi esistenti e degli spazi dedicati alla mobilità (strade, marciapiedi e parcheggi);
- reperimento di aree da destinare a nuove dotazioni pubbliche di livello urbano;
- realizzazione di adeguate urbanizzazioni primarie e secondarie;
- favorire la de-impermeabilizzazione dei suoli (parcheggi, spazi pubblici, ecc.), l'efficientamento energetico degli edifici, la corretta gestione del ciclo delle acque attraverso recupero e riuso delle acque meteoriche;
- potenziamento della dotazione di verde integrata con la rete ecologica comunale (aree a naturalità diffusa delle pinete dell'arco ionico-tarantino, connessioni ecologiche con le sorgenti del fiume Tara, aree a verde attrezzato destinate a standard urbanistici, ecc.);
- qualificazione del margine urbano per migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e rurale;
- ridisegnare il sistema di spazi pubblici aperti e ripensare le modalità di accesso alla fascia costiera e degli spazi dedicati alla sosta;
- [...]

## AMBITI URBANI OGGETTO DI ESPLORAZIONI PROGETTUALI

Al fine di dare attuazione agli indirizzi programmatici, il PUG|S individua porzioni di territorio definiti Ambiti ricompresi nei Contesti Territoriali e suscettibili di trasformazione per attuare obiettivi di riqualificazione, valorizzazione e/o nuovo impianto da realizzarsi attraverso attuazione indiretta o diretta convenzionata in coerenza con quanto stabilito negli obiettivi generali del Contesto in cui ricadono.

Di seguito una prima individuazione degli Ambiti nel Contesto periurbano CU 12.1\_Città della costa – Lido Azzurro:

- AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA (ARU)
- AMBITI DI RECUPERO TERRITORIALE (ART)
- AMBITI DI VALORIZZAZIONE INTEGRATA (AVI)

Negli **Ambiti di Rigenerazione Urbana** (ARU) rientrano tutte le aree parzialmente o totalmente edificate che necessitano delle seguenti azioni:

- migliorare le prestazioni ambientali e ecologiche dell'ambiente urbano, con particolare riferimento alla riduzione del consumo e alla de-impermeabilizzazione del suolo, al miglioramento della gestione della risorsa idrica e alla riduzione del rischio idraulico, alla riduzione delle emissioni e al rafforzamento della capacità di assorbimento della CO<sub>2</sub>, e alla riduzione delle isole di calore;
- potenziare i servizi strettamente connessi con la residenza secondo un sistema di organizzazione riferito alle esigenze dei residenti;
- qualificare le aree incolte e/o in abbandono, ovvero quelle non impegnate da colture agricole di pregio e contermini all'edificato esistente anche attraverso la realizzazione di strutture turistico-ricettive;
- rifunzionalizzare i complessi edilizi e le attrezzature dismessi;
- completare, qualificare e migliorare la funzionalità della rete viaria integrata alla rete dei percorsi ciclo-pedonali;
- [...]

Nel caso specifico riguardano aree inespresse del PRG destinate ad attrezzature e servizi.

Negli **Ambiti di Recupero Territoriale** (ART) rientrano tutte le aree finalizzate a recupero paesaggistico-ambientale dei territori costieri degradati dalle urbanizzazioni contemporanee ancorché già interessati dalla presenza di edilizia "spontanea". Gli ART, in coerenza con gli obiettivi generali e specifici dello scenario strategico del PPTR (cfr. Obiettivo 6/Elaborato 4.1), possono trovare attuazione tramite i Piani d'Intervento di Recupero Territoriale (PIRT) di cui all'art. 107 delle NTA del PPTR. Tale strumento consente di eliminare i detrattori che creano pregiudizio alle caratteristiche paesaggistico-ambientali della costa tarantina, di mitigare e/o compensare le eventuali interferenze e/o impatti che l'azione antropica (riveniente dalla realizzazione degli insediamenti abusivi) ha prodotto sulla struttura paesaggistico-ambientale dei luoghi e di sanare, laddove ne ricorrano i presupposti giuridici e paesaggistici, l'edificato abusivo esistente previa idonea ed opportuna verifica di compatibilità paesaggistica degli interventi attraverso uno studio particolareggiato di dettaglio.

Negli **Ambiti di Valorizzazione Integrati** (AVI) rientrano tutte le aree individuate dal PUG|S finalizzate alla riqualificazione ambientale e valorizzazione paesaggistica della costa. Gli AVI, in coerenza con il Piano Comunale delle Coste e gli obiettivi generali e specifici dello scenario strategico del PPTR (cfr. Obiettivo 9/Elaborato 4.1), necessitano di progetti integrati di riqualificazione ecologicamente orientati, che puntino ad innalzare la qualità urbana e paesaggistica dei luoghi attraverso la creazione di sistemi continui di spazi verdi, spazi aperti e attrezzature pubbliche (tempo libero, sport, parcheggi, ecc.) degli spazi abbandonati, incolti e/o degradati, prevedendo l'integrazione degli areali di naturalità residui e dei lembi di paesaggi rurali storici interclusi.

Il PUG|P definisce la disciplina urbanistica generale delle componenti non Invarianti degli Ambiti e individua i Comparti cui dare attuazione indiretta (PUE) o ad attuazione diretta convenzionata con progetto unitario (PdCC), qualora ricorrano le condizioni di legge.

Negli Ambiti non ricadenti nelle condizioni di cui prima (quindi non attivati per intero o in parte dall'attuazione attraverso l'inserimento nel PUG|P), è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE senza aumento di SL e senza variazioni delle destinazioni d'uso esistenti legittime se non consentite dalla legislazione statale e/o regionale vigente o sopravvenuta.

Per ogni Ambito andranno indicati i seguenti dati:

- descrizione/perimetrazione
- obiettivi specifici
- usi consentiti
- categorie di intervento urbanistico-edilizio
- parametri urbanistici
- indice di fabbricabilità fondiaria (Iff)
- indice di permeabilità
- rapporto di copertura (RC)
- modalità di attuazione
- prescrizioni particolari
- dotazioni urbane e territoriali di progetto



## AMBITO ZONE PRODUTTIVE

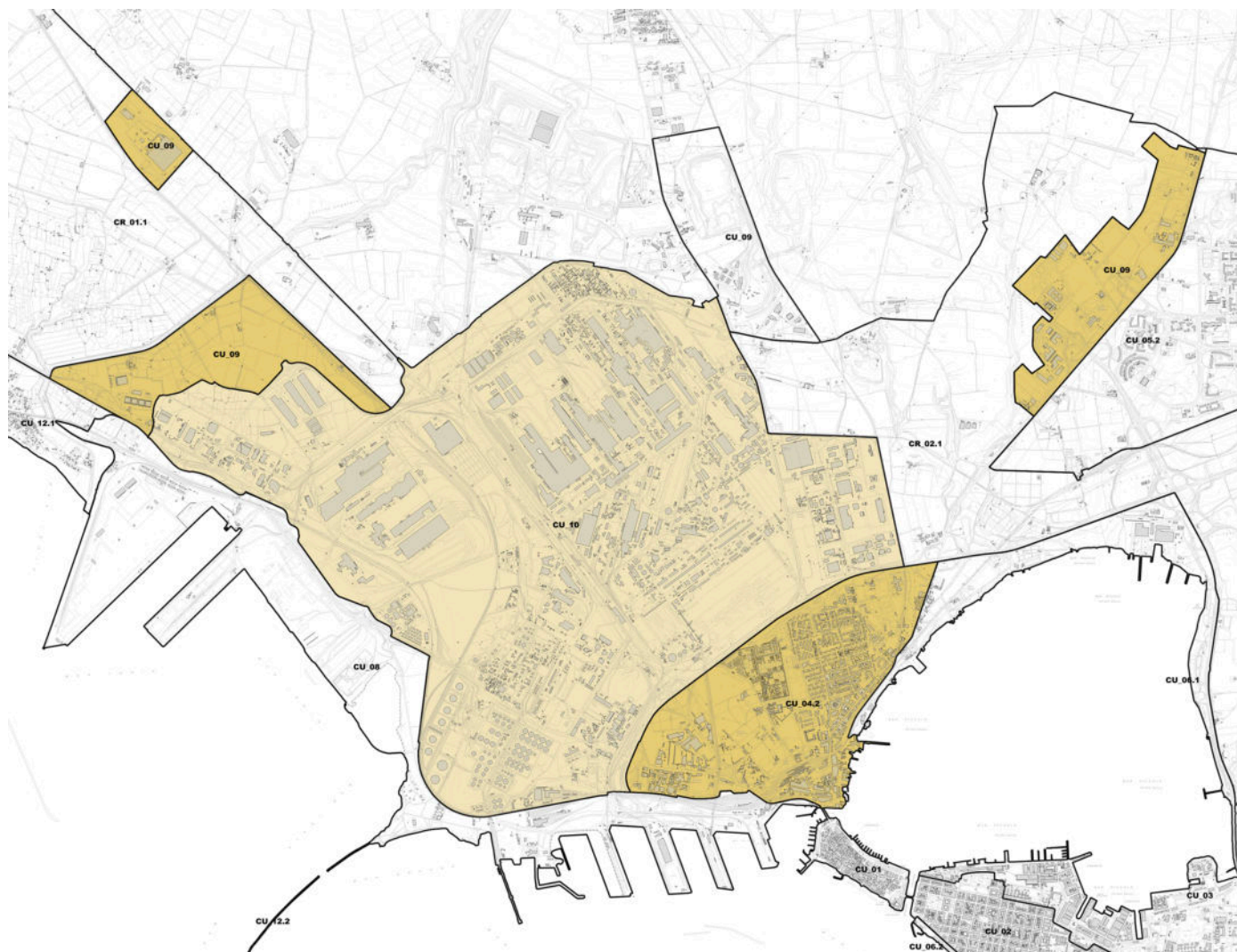


IMMAGINE 01: CU.09\_CONTESTO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE + CU.10\_CITTÀ DELL'INDUSTRIA

### DESCRIZIONE

L'Ambito *Zone Produttive* è riferito ai diversi contesti caratterizzati dalla presenza pervasiva ed esclusiva di attività industriali, artigianali e produttive comunque denominate, ovvero il *CU.09\_Contesto delle attività produttive* e il contesto *CU.10\_Città dell'industria*, e in parte dal contesto urbano *CU.04.2\_Città consolidata nord-ovest – Tamburi* che nelle aree a ridosso della zona ASI e del Porto, è caratterizzato dalla presenza di complessi industriali anche in stato di abbandono come l'ex oleificio.

Il *CU.09\_Contesto delle attività produttive* corrisponde alle aree oggetto sia di Piani di Insediamenti Produttivi (PIP) sia di accordi di programma, conferenze dei servizi o varianti al PRG. Nell'Ambito sono stati considerati il PIP sulla strada per Martina Franca e le aree comprese tra la statale 7 Appia e 106 Jonica, destinate a zone industriali dal PRG (zona piccole imprese) e oggetto di varianti allo stesso (Agrimed, District Park, ecc.).

Il Contesto *CU.10\_Città dell'industria* corrisponde alle aree situate a nord-ovest del territorio comunale di competenza del consorzio ASI e si caratterizza per la presenza al suo interno di importanti industrie di rilevanza nazionale come lo stabilimento metallurgico Acciaierie d'Italia (ex Italsider, Ilva, Acelor Mittal) e la raffineria ENI.

La grande estensione di questo contesto a diretto contatto con i quartieri Tamburi e di Croce influisce, come è noto, negativamente sulla qualità urbana, ambientale e igienico-sanitario degli stessi, e dell'intera città di Taranto; la presenza dello stabilimento siderurgico ha portato a non poche conseguenze sulla città e del suo territorio, che si trova ad avere a che fare tutt'ora con questa realtà.

## CRITICITÀ

Non è questa la sede per elencare le criticità dirette e indirette dovute alla presenza dei grandi complessi industriali; criticità di particolare complessità che non possono essere analizzate né tantomeno risolte dal piano urbanistico. È, comunque, necessario iniziare a riflettere su come riscattarsi dagli impatti della grande industria da un punto di vista non solo ambientale (sociale ed economico), quanto spaziale.

Da tempo, le attività economiche non vengono più definite in modo separato (agricole, artigianali, industriali e terziarie), ma ricomprese nella più ampia definizione di "attività produttive", ciò in base alle regole della classificazione mondiale dei prodotti e delle stesse norme statistiche Eurostat. Non sono più classificate neanche in base alle dimensioni delle aziende come era per le attività artigianali e industriali, in piccole, medie e grandi dimensioni. Con un certo ritardo questa classificazione è stata fatta propria anche dall'urbanistica, sulla spinta delle leggi applicative del DL 112 /2008 che, fra l'altro, hanno introdotto le nozioni di "area per insediamenti produttivi" e di "area industriale ecologicamente attrezzata", dove sono insediabili, nel rispetto delle compatibilità ambientali e funzionali reciproche, tutte le attività produttive.

Le criticità più rilevanti in relazione alle zone produttive risultano quelle rinvenienti dalla pericolosità idraulica (PAI) nelle aree comprese tra la statale 7 Appia e la statale 106 Jonica; e quelle indotte dall'istituzione del Parco Naturale Regionale del Mar Piccolo sul PIP Martina Franca.

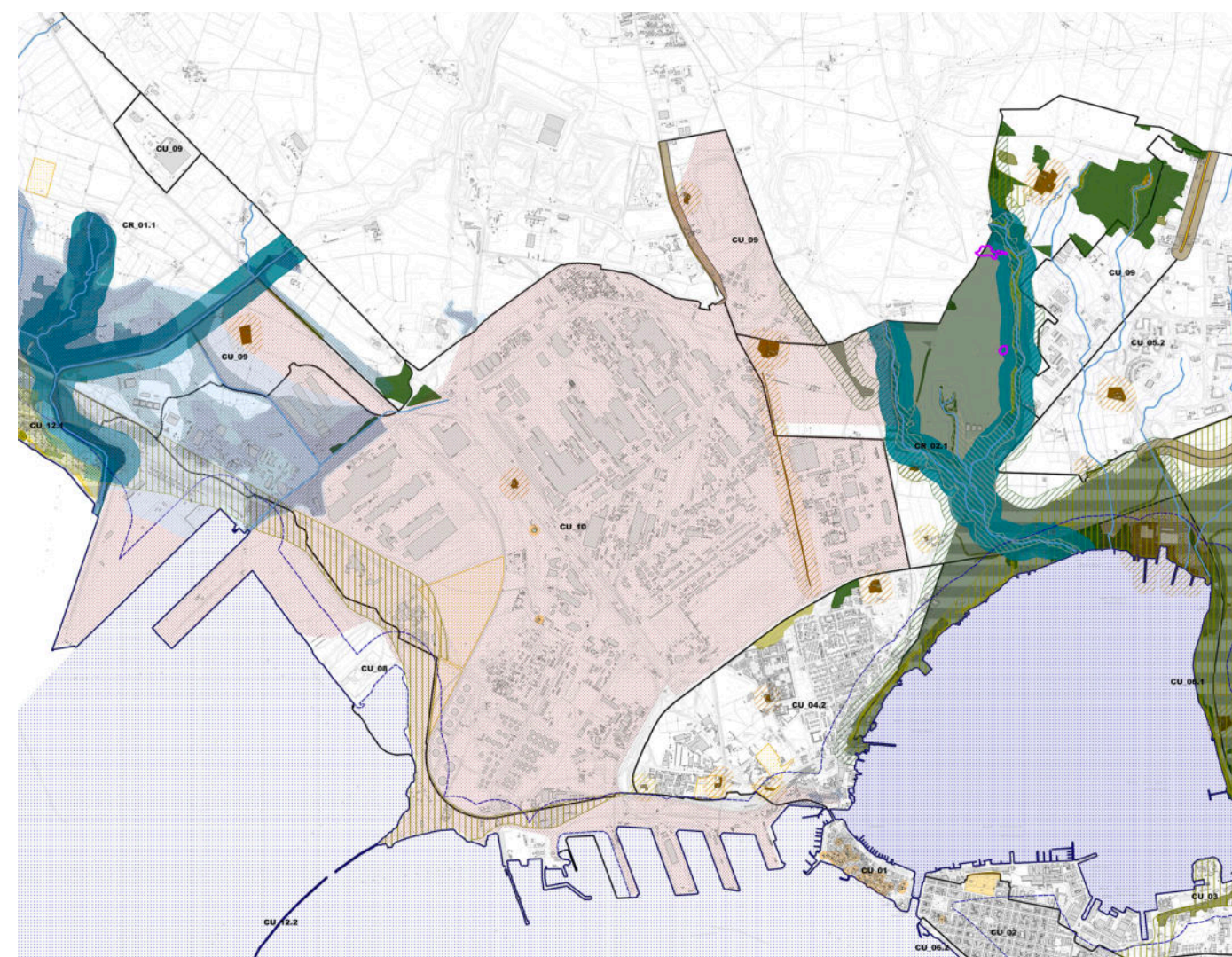


IMMAGINE 01: INVARIANTI STRUTTURALI

### SCENARIO ATTUALE

Nell'Ambito sono presenti i seguenti strumenti attuativi rinvenuti dal PRG vigente:

- **PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI PIP - MARTINA FRANCA (APPROVATO DEFINITIVAMENTE CON DCC N.25 DEL 21.01.1997)**
- **PIANO REGOLATORE ASI (DM 27 APRILE 1964 + VARIANTE PIANO ASI 1972)**
- [...]

Parte delle aree impegnate dal PIP Martina Franca sono state incluse nelle perimetrazioni del Parco Naturale Regionale del mar Piccolo.



IMMAGINE 03: SCENARIO ATTUALE



IMMAGINE 04: SCENARIO ATTUALE-TENDENZIALE

### SCENARIO PROGRAMMATICO

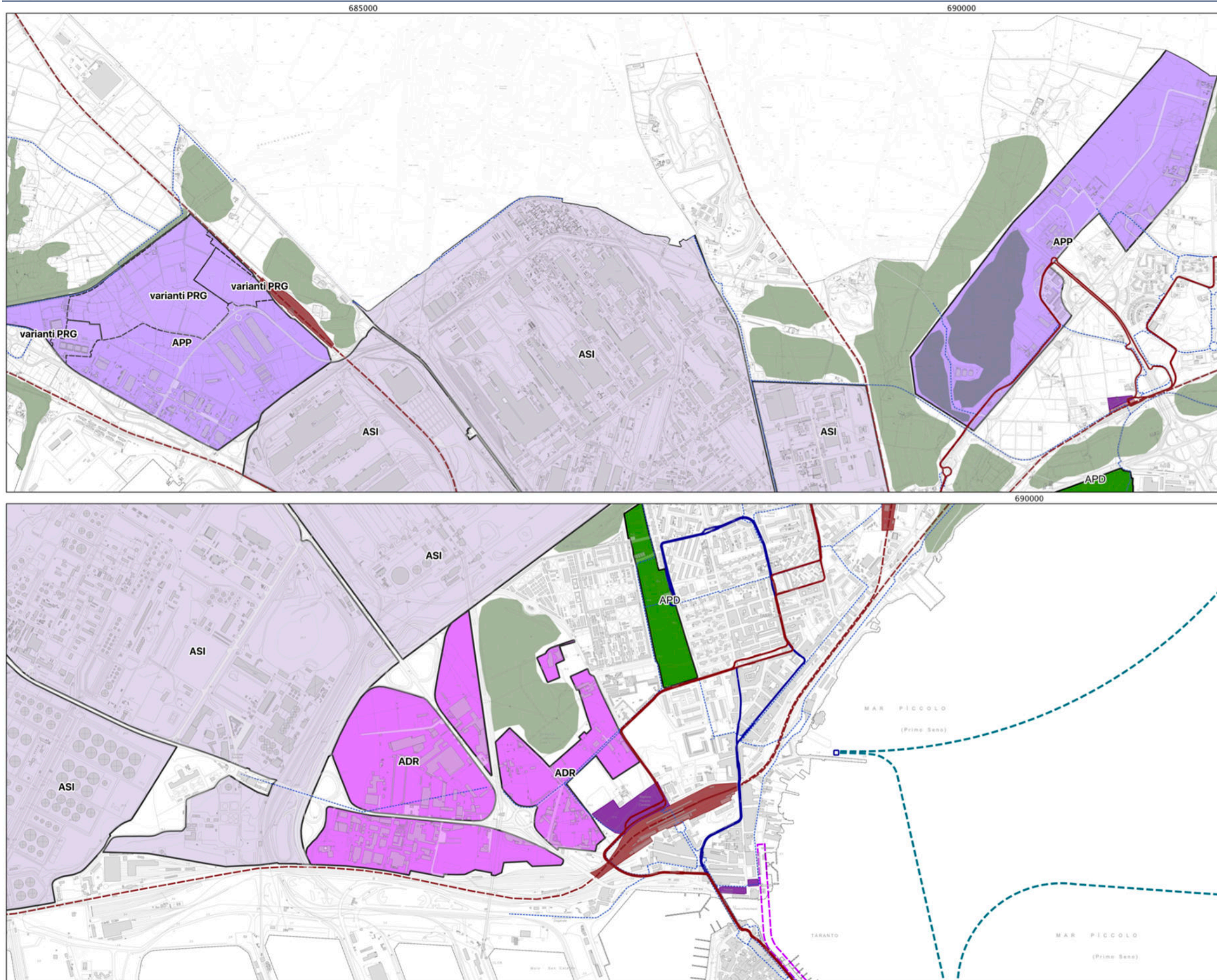
Fermo restando la verifica puntuale della validità della strumentazione attuativa, lo scenario mostra la necessità di ripensare le aree produttive in relazione ai vincoli sopravvenuti del PAI e del Parco Naturale del Mar Piccolo. Anche in applicazione delle Linee guida per le aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzabili (APPEA) del PPTR che costituiscono una evoluzione inclusiva dei temi paesaggistici, della qualità edilizia e dei temi della produzione energetica delle tradizionali APEA (aree produttive ecologicamente attrezzate).

Le aree industriali abbandonate e/o in disuso nel contesto urbano individuato nella circoscrizione Tamburi-Croce-Porta Napoli, svolgeranno un ruolo fondamentale e strategico per i processi di rigenerazione urbana: un piano di dismissione e riconversione è indispensabile per "riconciliare" questa parte di città all'interno del sistema multipolare di Taranto.

Per quanto riguarda le aree del Contesto *CU.10\_Città dell'industria*, anche se di competenza del Piano ASI, è possibile anticipare tre approcci differenti ma non incompatibili fra di loro, sui quali il PUG potrà disporre obiettivi strategici, indirizzi e direttive:

- **convivenza con i complessi industriali**, che presuppone un'ambientalizzazione dei cicli di produzione, in modo da poter garantire una sana convivenza fra la città e la produzione industriale;
- **riappropriazione del territorio e nuove economie** che vede un abbandono, una bonifica e una restituzione dei territori prima occupati dall'industria, con la riattivazione di nuove economie, al fine di riequilibrare la città ampiamente condizionata dalla monocultura industriale;
- **rinaturalizzazione**, che vede un abbandono della produzione, una bonifica e una restituzione alla natura dei territori fino ad allora inquinati ed occupati.

Segue IMMAGINE 05: SCENARIO PROGRAMMATICO



**SCENARIO PROGRAMMATICO**

**LEGENDA**

- BASE CARTOGRAFICA**  
 PUG TA\_Confini comunali\_LR 25\_2022
- CARTA TECNICA REGIONALE (2006)**  
 CTR\_iscopse  
 CTR punti  
 CTR linee  
 CTR poligoni
- previsioni infrastrutturali**  
 Stazioni  
 Rete ferroviaria  
 nuove infrastrutture\_soggette a studi di fattibilità  
 parcheggi di interscambio  
 Bici plan
- BRT**  
 Linea Blu  
 Fermate  
 Linea Rossa  
 Fermate
- 07\_ASSETTO PROGRAMMATICO**  
 APP\_Ambiti a Pianificazione Produttiva  
 ASI\_Aree di Sviluppo Industriale  
 ADR\_Ambiti di Dismissione e Riconversione  
 APP\_Ambiti a Pianificazione Produttiva  
 APP\_Aree Produttive Predefinite
- Ambiti a naturalezza diffusa**  
 PUG TA. INV Assetto Ambientale  
 APD\_Parchi urbani/Forestazione urbana  
 Verde urbano  
 Verde extraurbano

## OBIETTIVI GENERALI

I Contesti caratterizzati dalla presenza di attività produttive, comunque denominate, in funzione delle caratteristiche connotative e progettuali del PUG|S sono associati ai **Contesti urbani consolidati da Recuperare, Riqualificare e Rigenerare ovvero da Trasformare o in Trasformazione**. A tal fine sono stati individuati i seguenti obiettivi:

- proporre tipizzazioni alternative all'attuale univoca destinazione di area industriale e in particolar modo per quelle aree utilizzate dalla acciaieria ex ITALSIDER, per consentire, in prospettiva, una nuova funzione all'area compatibilmente con la sua localizzazione e alle necessità che la città esprimerà in futuro;
- prevedere come alternative le ipotesi di area industriale/area per insediamenti produttivi, le aree produttive (paesaggisticamente) ecologicamente attrezzata;
- promuovere la dismissione e la riconversione dei complessi industriali presenti all'interno del *CU 04.2\_Città consolidata nord-ovest – Tamburi* in quanto incompatibili con il contesto urbano;
- reperire aree da destinare a nuove dotazioni di interesse pubblico di livello urbano e territoriale;
- risolvere eventuali punti critici nel sistema di accessibilità all'area industriale;
- promuovere la qualificazione architettonica, energetico-ambientale e paesaggistica dei complessi industriali;
- connettere le aree produttive al contesto di appartenenza attraverso strategie di inserimento ambientale che valorizzano le relazioni con il paesaggio urbano, il territorio agricolo e/o naturale;
- connettere le aree produttive alle strutture territoriali e ai valori patrimoniali ambientali ed architettonici;
- [...]

## INDIRIZZI PROGRAMMATICI

Per favorire il recupero, la riqualificazione e rigenerazione del *CU\_12.4 Contesto della costa –Torretta*, il PUG|S definisce i seguenti indirizzi programmatici da disciplinare nel PUG|P:

- promuovere la riqualificazione urbanistica delle aree produttive esistenti utilizzando i contenuti delle linee guida del PPTR;
- favorire la de-impermeabilizzazione dei suoli (parchi, parcheggi, spazi pubblici, ecc.), l'efficientamento energetico degli edifici, la corretta gestione del ciclo delle acque attraverso recupero e riuso delle acque meteoriche;
- considerare la componente paesaggistica come requisito fondamentale per i progetti di riqualificazione complessiva delle aree produttive;
- riqualificare l'impianto delle aree produttive a partire dal ridisegno degli spazi pubblici prossimi ai lotti (viali, strade di servizio, parcheggi, ecc.), dare rilevanza alla qualità compositiva dell'impianto, attraverso la tipologia edilizia, i volumi, la relazione tra spazi aperti ed edificato nelle diverse articolazioni; e la qualità estetica, l'efficientamento energetico ed ecologico degli complessi edilizi;
- promuovere progetti ecologicamente ed energeticamente sostenibili (suolo, vegetazione, acqua) per ristabilire una relazione con i cicli ecologici;
- promuovere l'integrazione polifunzionale dell'attività produttiva con le attività commerciali, di servizio e, se possibile, culturali;
- [...]

## AMBITI URBANI OGGETTO DI ESPLORAZIONI PROGETTUALI

Al fine di dare attuazione agli indirizzi programmatici, il PUG|S individua porzioni di territorio definiti Ambiti ricompresi nei Contesti Territoriali e suscettibili di trasformazione per attuare obiettivi di riqualificazione, valorizzazione e/o nuovo impianto da realizzarsi attraverso attuazione indiretta o diretta convenzionata in coerenza con quanto stabilito negli obiettivi generali del Contesto in cui ricadono.

Di seguito una prima individuazione degli Ambiti nel *CU.09\_Contesto delle attività produttive*

- AMBITI A PIANIFICAZIONE PRODUTTIVA (APP)
- AMBITI DI DISMISSIONE E RICONVERSIONE (ADR)

Negli **Ambiti A Pianificazione Produttiva (APP)** rientrano tutte le aree parzialmente o totalmente urbanizzate rinvenienti dalla strumentazione attuativa del PRG come il PIP sulla strada per Martina Franca, o le Varianti puntuali del District Park, Agromed e altro. Gli APP comprendono al loro interno aree a pianificazione definita (PIP e/o Varianti), tale per cui andranno ripensate o ripianificate in considerazione delle invarianti strutturali della Fragilità (SIN e PAI) e della sistema ambientale e paesaggistico (Parco naturale del Mar Piccolo e PPTR).

Rientrano negli APP anche le aree di competenza del ASI in quanto aree a pianificazione predefinita dal Piano regolatore di Sviluppo Industriale. Su queste aree saranno applicati gli indirizzi e le direttive del PUG|S elaborati in coerenza con gli obiettivi strategici dello stesso.

Negli **Ambiti di Dismissione e Riconversione (ADR)** rientrano tutte le aree finalizzate al recupero delle aree attualmente occupate da complessi industriali, artigianali, commerciali in disuso e/o in stato di abbandono che risultano, comunque, incompatibili con il contesto urbano. In coerenza con gli obiettivi generali e gli indirizzi programmatici del PUG|S, gli ADR consentiranno di:

- eliminare detrattori urbani che occupano aree strategiche per l'assetto territoriale della città;
- mitigare e/o compensare le eventuali interferenze e/o impatti che l'azione antropica ha prodotto su queste aree;
- innalzare la qualità urbana e paesaggistica dei luoghi attraverso la creazione di sistemi continui di spazi verdi, spazi aperti e attrezzature pubbliche (tempo libero, sport, parcheggi, ecc.) degli spazi abbandonati, incolti e/o degradati;
- reperire aree da destinare a nuove dotazioni di interesse pubblico di livello urbano e territoriale;
- [...]

Il PUG|P definisce la disciplina urbanistica generale delle componenti non Invarianti degli Ambiti e individua i Comparti cui dare attuazione indiretta (PUE) o ad attuazione diretta convenzionata con progetto unitario (PdCC), qualora ricorrano le condizioni di legge.

Negli Ambiti non ricadenti nelle condizioni di cui prima (quindi non attivati per intero o in parte dall'attuazione attraverso l'inserimento nel PUG|P), è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE senza aumento di SL e senza variazioni delle destinazioni d'uso esistenti legittime se non consentite dalla legislazione statale e/o regionale vigente o sopravvenuta.

Per ogni Ambito andranno indicati i seguenti dati:

- descrizione/perimetrazione
- obiettivi specifici
- usi consentiti
- categorie di intervento urbanistico-edilizio
- parametri urbanistici
- indice di fabbricabilità fondiaria (Iff)
- indice di permeabilità
- rapporto di copertura (RC)
- modalità di attuazione
- prescrizioni particolari
- dotazioni urbane e territoriali di progetto